



KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIECIA

polegającego na budowie
zespołu budynków rekreacyjnych
oraz usług turystycznych,
wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną
infrastrukturą techniczną
pn. „Osada Kazimierz”

LOKALIZACJA:

działki nr 109/1, 110/1, 115/1,
118/1, 121, 123/1, 123/3, 126, 127,
oraz części działek nr 80 i 125/4
obwód Biskupice, gmina Biały Bór
woj. zachodniopomorskie

INWESTOR:

Aleksandra Grzenkowicz - Gajek
ul. Słoneczna 37
84 – 241 Gościno

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr inż. Urszula Arciuszkiewicz-
Rachuta

mgr Marcin Rachuta

20 września 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA	2
2. USYTUOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ JEGO RODZAJ, CECHY I SKALA	3
3. POWIERZCHNIA ZAJMOWANEJ NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ DOTYCHCZASOWY SPOSÓB ICH WYKORZYSTYWANIA I POKRYCIE NIERUCHOMOŚCI SZATĄ ROŚLINNĄ.....	16
4. RODZAJ TECHNOLOGII.....	24
5. EWENTUALNE WARIANTY PRZEDSIĘWZIĘCIA	27
6. PRZEWIDYWANA ILOŚCI WYKORZYSTYWANEJ WODY, SUROWCÓW, MATERIAŁÓW, PALIW ORAZ ENERGII	29
7. ROZWIĄZANIA CHRONIĄCE ŚRODOWISKO	30
8. RODZAJ I PRZEWIDYWANA ILOŚCI WPROWADZANYCH DO ŚRODOWISKA SUBSTANCJI LUB ENERGII PRZY ZASTOSOWANIU ROZWIĄZAŃ CHRONIĄCYCH ŚRODOWISKO.....	32
9. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	35
10. INFORMACJE O OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY, ORAZ KORYTARZACH EKOLOGICZNYCH ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASIĘGU ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA.....	35
11. LOKALIZACJA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA WZGLĘDEM OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIAMI ORAZ JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD I GZWP, A TAKŻE STREF OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH.....	38
12. INFORMACJE O PRZEDSIĘWZIĘCIACH REALIZOWANYCH I ZREALIZOWANYCH, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TERENIE, NA KTÓRYM PLANUJE SIĘ REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA LUB KTÓRYCH ODDZIAŁYWANIA MIESZCZĄ SIĘ W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA – W ZAKRESIE, W JAKIM ICH ODDZIAŁYWANIA MOGĄ PROWADZIĆ DO SKUMULOWANIA ODDZIAŁYWAŃ Z PLANOWANYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM.....	42
13. RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII LUB KATASTROFY NATURALNEJ I BUDOWLANEJ.....	43
14. PRZEWIDYWANE ILOŚCI I RODZAJE WYTWARZANYCH ODPADÓW ORAZ ICH WPŁYW NA ŚRODOWISKO	43
15. INFORMACJE O PRACACH ROZBIÓRKOWYCH DOTYCZĄCYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO – Z UWZGLĘDNIENIEM DOSTĘPNYCH WYNIKÓW INNYCH OCEN WPŁYWU NA ŚRODOWISKO, PRZEPROWADZONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.....	47

Załączniki:

- 1.1. Decyzja Starosty Szczecineckiego znak: RS.6122.12.2024.AŻ z dnia 30. kwietnia 2025 r. w sprawie rekultywacji terenu.
- 1.2. Decyzji PIG ws wykreślenia z rejestru obszaru górniczego
2. Koncepcja zagospodarowania terenu – PZT dla zespołu budynków rekreacyjno – turystycznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną „Osada Kazimierz” gm. Biały Bór.

1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie „Karta informacyjna przedsięwzięcia” zawiera podstawowe informacje o planowanym przedsięwzięciu polegającym na **budowie zespołu budynków rekreacji oraz usług turystyki wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr: 109/1, 110/1, 115/1, 118/1, 121, 123/1, 123/3, 126, 127 oraz części działek nr 80 i 125/4 obręb Biskupice, gmina Biały Bór, pod nazwa „Osada Kazimierz”.**

Zabudowa rekreacji indywidualnej, o której mowa powyżej wraz z drogami dojazdowymi, miejscami parkingowymi oraz niezbędną infrastrukturą realizowana będzie na terenie o łącznej powierzchni do 19,8 ha (wraz z wodami płynącymi do 20,26 ha). Wskazany teren stanowi obszar pogórnicy złoża o nazwie Kazimierz III, gdzie była prowadzona działalność górnicza polegająca na wydobywaniu torfu (metodą „spod wody”). Złoże zostało wyznaczone 10. stycznia 2017 r. decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego nr WOŚ.III.7422.12.2016.WP, oraz zniesione (zamknięte) decyzją ww. organu z dnia 13. marca 2023 r. nr WOŚ-IV.7422.23.2023.WP.

Dla omawianego terenu został wskazany sposób rekultywacji decyzją Starosty Szczecineckiego znak RS.6018-2-1/2003 z dnia 21 lutego 2003 r., zmienioną decyzjami: znak RS.6122.23.2020.AŻ z dnia 19 listopada 2020 r., określającą kierunek i termin oraz osobę obowiązującą do rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych złoża torfu i kredy jeziornej „KAZIMIERZ III” oraz znak: RS.6122.12.2024.AŻ z dnia 30. kwietnia 2025 r. – **załącznik 1.**

W ramach wskazanego terenu po przeprowadzeniu rekultywacji, zostanie wyodrębniona część gruntu stałego przeznaczona pod zabudowę oraz część terenu będąca wodami stojącymi z naturalnym przepływem w ramach istniejącego cieku – Bielska Struga. Obecnie w wyniku prac wydobywczych występuje tu już zbiornik wodny, który podlega procesom naturalizacji. Zakłada się dalszą naturalizację zbiornika, poprzez pozostawienie części wód, zabezpieczenie części lądowej wraz z niwelacją gruntu poprzez rozplantowanie pozostałego nadkładu i wyprofilowanie skarp powstałych w wyniku prowadzonych prac górniczych.

Założono, że cały wskazany areal zostanie objęty rekultywacją, gdzie zakłada się brak ingerencji w obszar wodny, a wydzielona już część lądowa będzie zagospodarowana w kierunku rekreacyjno – turystycznym. Jako podstawowe działanie w ramach rekultywacji oraz faktyczny przedmiot i zakres inwestycji określono w ramach niniejszego dokumentu.

Projektowane przedsięwzięcie położone jest na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jest ono położone także poza obszarowymi formami ochrony przyrody, podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Wg § 3. ust. 1. pkt 57 b) tiret pierwszy rozporządzenia z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) planowane zamierzenie inwestycyjne należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego treść brzmi następująco:

„... Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

57) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

...,”

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– (...),

– 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.”

Przy czym przez powierzchnię zabudowy zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2) ww. rozporządzenia należy rozumieć: „... *powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia*”.

Zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1029, ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, jest to przedsięwzięcie, dla którego wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Decyzja, o której mowa następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

Obowiązek lub brak przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, Burmistrz Białego Boru, na podstawie złożonego wniosku o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, uwzględniając m.in. informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (zwana dalej KIP).

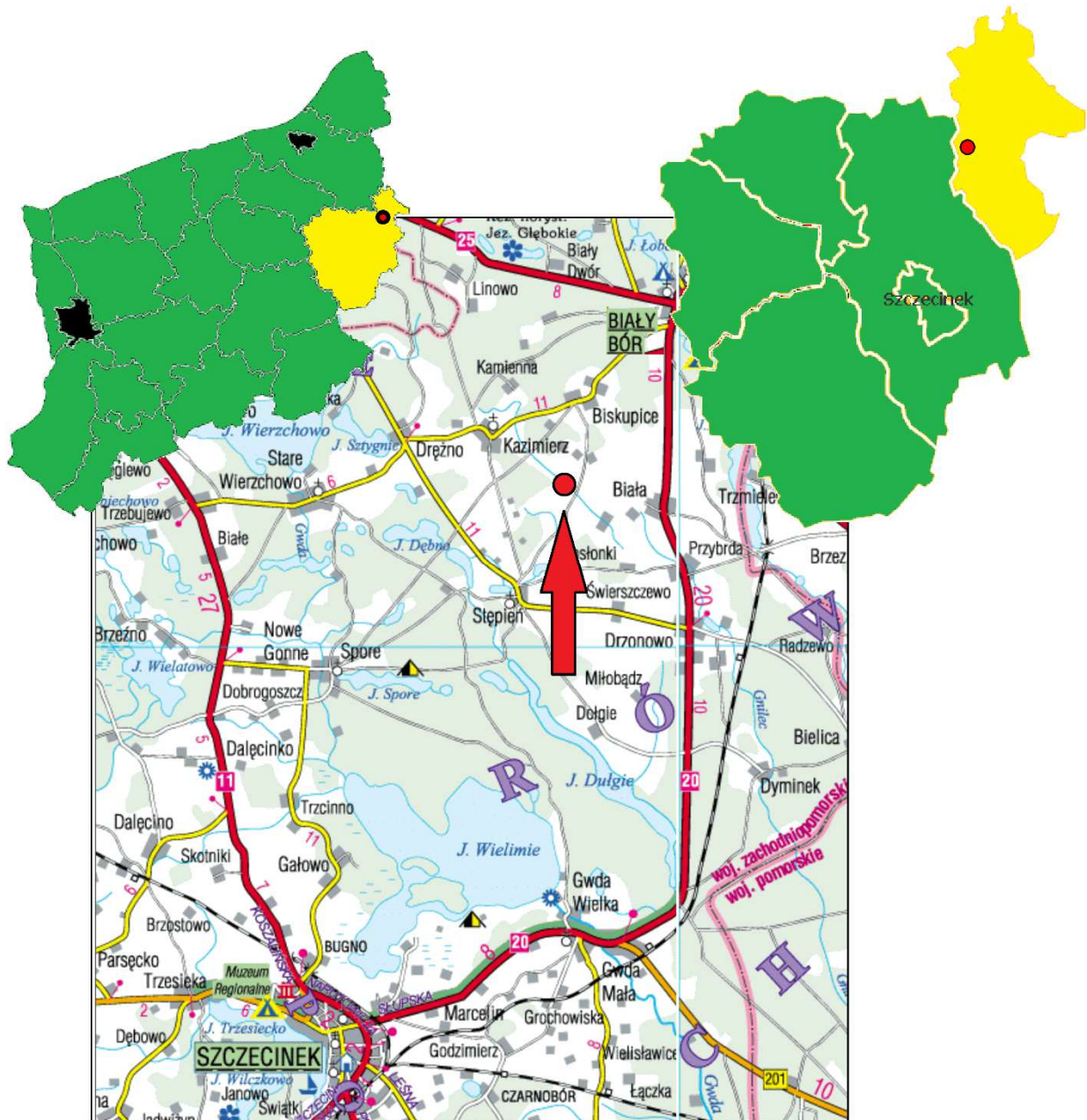
Niniejsza KIP charakteryzuje planowane przedsięwzięcie, oraz została sporządzona według wytycznych zawartych w art. 62a ust. 1 ww. ustawy ooś.

Opracowanie sporządzono na wniosek Inwestora Pani **Aleksandra Grzenkowicz – Gajek**, ul. Słoneczna 37, 84 – 241 Gościno, której pełnomocnikiem w zakresie wszelkich czynności faktycznych oraz prawnych zmierzających do uzyskania decyzji środowiskowej dla ww. inwestycji, jest Pan Marcin Rachuta, ul. Mickiewicza 10/1, 70-384 Szczecin.

2. USYTUOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ JEGO RODZAJ, CECHY I SKALA

➤ Lokalizacja inwestycji

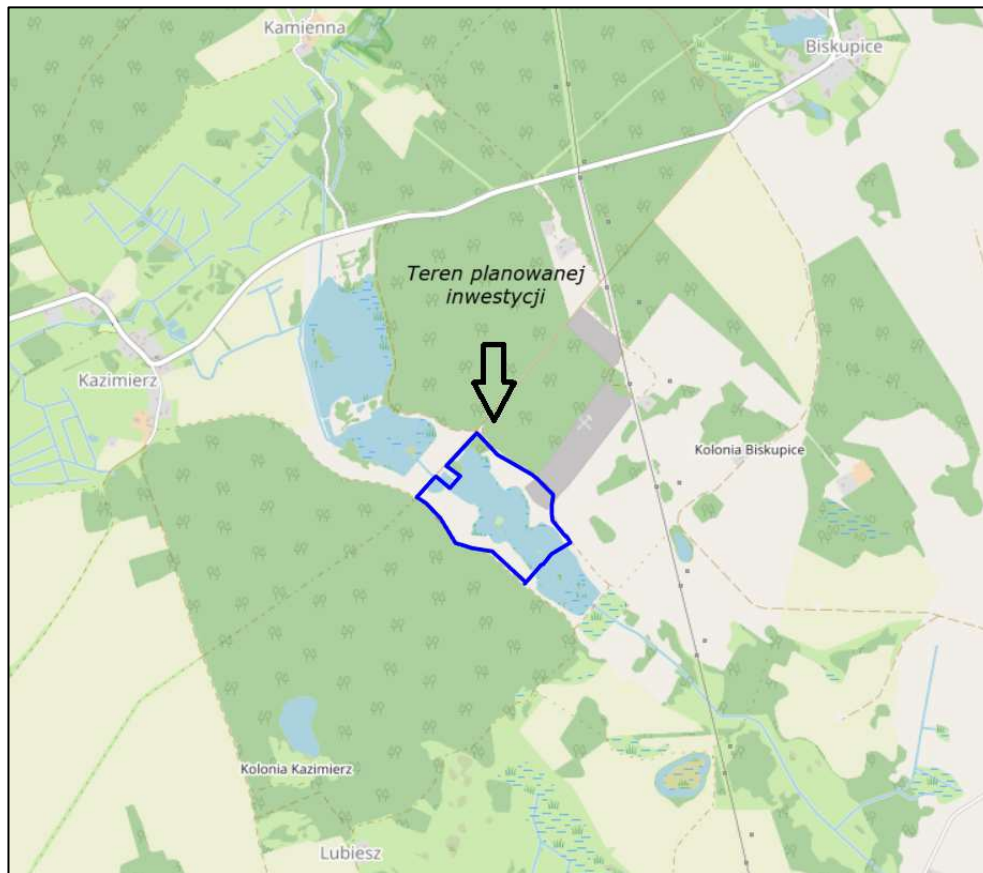
Obszar opracowania położony jest ok. 1,1 km na południowy wschód od miejscowości Kazimierz, znajdującej się w środkowo zachodniej części gminy Biały Bór i w północno wschodniej części powiatu szczecineckiego, stanowiącego wschodnią część woj. zachodniopomorskiego (ryc. 1).



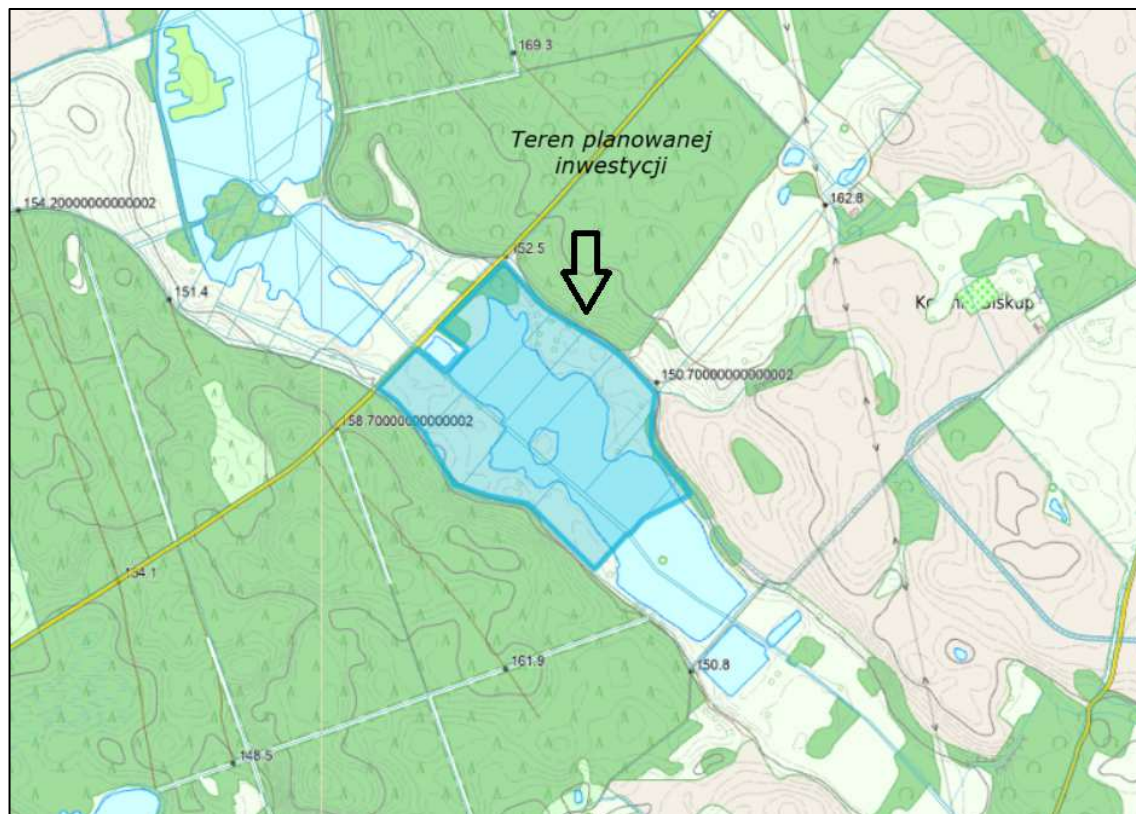
Rycina 1. Lokalizacja planowanej inwestycji, na tle fragmentu mapy wschodniej części woj. zachodniopomorskiego, schematów powiatu szczecineckiego oraz mapki województwa. Źródło: opracowanie własne.

Teren, o którym mowa położony jest ok. 0,55 km na południowy zachód od zabudowań mieszkalnych Kolonii Biskupice, ok. 2 km na południe od wsi Biskupice i 5 km od Białego Boru, oraz 15 km na północny wschód od Szczecinka. Najbliższe aglomeracje miejskie tj.: Koszalińska znajduje się w odległości 50 km na północny zachód od planowanego zamierzenia inwestycyjnego, a Szczecińska w odległości ok. 140 km (ryc. powyżej).

Obszar przeznaczony pod zamierzenie inwestycyjne pn. „Osada Kazimierz” położony jest na działkach o nr ewidencyjnych: 109/1, 110/1, 115/1, 118/1, 121, 123/1, 123/3, 126, 127 oraz części działek nr 80 i 125/4, obręb Biskupice. Powierzchnia tego obszaru wynosi łącznie ok. 20,26 ha – ryc. 2-5, załącznik 2.



Rycina 2. Położenie terenu objętego planowaną inwestycją na tle mapy topograficznej; Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>



Rycina 3. Lokalizacja obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem na tle topografii i ewidencji terenu; Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://bialybor.e-mapa.net>.



Rycina 5. Granice obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem na tle ortofotomapy; Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://earth.google.com/web>.

Obszar objęty opracowaniem leży w dolinie rzeki Bielska Struga, w zasięgu makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego, w obrębie mezoregionu **Dolina Gwdy (314.66)**¹ i jest usytuowany jest poza:

- obszarami wodno-błotnymi, oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych,
- siedliskami łągowymi oraz ujściami rzek,
- obszarami wybrzeży i środowiska morskiego,
- obszarami góorskimi lub leśnymi,
- obszarami objętymi ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych oraz poza obszarami GZWP,
- obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną,
- obszarami przylegającymi do jezior,
- uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Teren przeznaczony pod planowane zamierzenie inwestycyjne usytuowany jest także poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Biały Bór wynosi ok. 16,6 os./km² (stan na 31.12.2016).

¹ Kondracki J., Geografia regionalna Polski, wydanie III, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN, 2002 r.

Najbliższy budynek o funkcji mieszkalnej (zabudowa rekreacyjna) znajduje się na działce bezpośrednio sąsiadującej z omawianym obszarem (dz. nr 129/1, obr. Biskupice) – fot. 1-3.



Fotografia 1. Widok w kierunku północnym z terenu inwestycji na zabudowę rekreacyjną na dz. nr 129/1, obręb Biskupice, bezpośrednio sąsiadującej z obszarem inwestycji. W tle teren inwestycji – fragmenty wydzieli leśnych (57f: OL, 57d: BMŚ). Maj, 2025 r.



Fotografia 2. Widok w kierunku SE na południowo wschodnią część terenu inwestycji (dz. 118/1, 109/1). Sierpień, 2024 r.



Fotografia 3. Widok w kierunku N na południowo środkową część terenu inwestycji (dz. 126). Sierpień, 2024 r.

➤ **Rodzaj, cechy i skala planowanej inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest realizacja **przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków rekreacji i usług turystyki wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr: 109/1, 110/1, 115/1, 118/1, 121, 123/1, 123/3, 126, 127 oraz części działek nr 80 i 125/4, obręb Biskupice, pod nazwa „Osada Kazimierz”**.

Zabudowa rekreacji indywidualnej, o której mowa powyżej wraz z drogami dojazdowymi, miejscami parkingowymi oraz niezbędną infrastrukturą realizowana będzie na terenie o łącznej powierzchni do 9,75 ha. Przyjmuje się, że będzie ona realizowana tylko na terenie stanowiący łąd stały tj. teren po górniczy uformowany w wyniku prac górniczych, które się zakończyły już 5 lat temu – czas ostatnich prac wydobywczych. Pozostała część terenu stanowi wody w sztucznie utworzonym zbiorniku, przez który przepływa ciek wodny – rzeka Bielska Struga. W ujęciu formalny i prawnym całość terenu objętego zakresem przedsięwzięcia jest terenem przekształconym w wyniku prowadzonych prac górniczych, a planowane przedsięwzięcia będzie polegało na zagospodarowania terenu w sposób efektywny, atrakcyjny pod względem ekonomicznym, społecznym i środowiskowych.

Zakłada się, że około połowa powierzchni terenu objętego zakresem inwestycji będą stanowiły wody powierzchniowe (sztuczny zbiornik wodny). Zakłada się, że pod względem prawnym będzie to woda na użytkach rolnych – Ws/Ł, poza działką ewidencyjną stanowiącą ciek wodny – Bielska Struga. Taki zbiornik będzie miał status prawny jako częściowo prywatna własność oraz jako zbiornik przez który przepływa rzeka prawnie usankcjonowana.

W związku z tym, że wskazany teren stanowi obszar po wydobywczy, gdzie była prowadzona działalność górnicza (wydobycie torfu i kredy jeziornej metodą „spod wody”), dla terenu tego określono kierunek i termin oraz osobę zobowiązaną do rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych złoża torfu i kredy jeziornej „KAZIMIERZ III” – załącznik 1.

Planowane przedsięwzięcie zakłada zagospodarowanie omawianego obszaru, uwzględniające zarazem rekultywację obszaru byłego terenu górniczego.

Na wskazanym terenie w ramach planowanej inwestycji zostanie wyodrębniona **część lądowa**, którą wskazuje się pod zabudowę, oraz **część wodna** (stanowiąca teren po wydobyciu torfu i kredy jeziornej zalany wodą, przez który przepływa ciek), oraz którą planuje się zagospodarować jako przepływowy zbiornik wodny. Zbiornik ten będzie stanowić wody powierzchniowe, o planowanej nazwie **jezioro Gajek**, z naturalnie przepływającym przez niego istniejącym ciekim wodnym, o nazwie Bielska Struga.

Planuje się jednocześnie zabezpieczenie części lądowej terenu wraz z niwelacją rzeźby, poprzez rozplantowanie pozostałego nadkładu i wyprofilowanie skarp powstałych w wyniku prowadzonych prac górniczych (zgodnie z decyzją o rekultywacji), oraz zakłada się usankcjonowanie sztucznego zbiornika poeksploatacyjnego jako wody powierzchniowe.

Założono, że cały wskazany areal zostanie przeznaczony do przekształcenia w procesie rekultywacji, gdzie zakłada się brak ingerencji w obszar wodny, a wydzielona już część lądowa będzie zagospodarowana w kierunku rekreacyjno-turystycznym. Jest to podstawowe działanie w ramach rekultywacji i faktyczny przedmiot oraz zakres inwestycji określony w ramach niniejszego dokumentu. Zgodnie z decyzją rekultywacyjną i jej graficznym opisem i zakresem, zakłada się uregulowanie brzegów lądu stałego oraz części wodnej, wraz z udrożnieniem koryta rzeki w zakresie przebiegu według ewidencji gruntu.

Projektując zagospodarowanie omawianego terenu wzięto pod uwagę wiele czynników. Na przyjęty układ przestrzenny wpływ miały m.in.: ukształtowanie powierzchni terenu, funkcja terenu i parametry zabudowy, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie (istniejąca zabudowa rekreacyjna na działce nr 129/1), statut terenu, czyli tereny pogórnice (poeksploatacyjne), podlegające rekultywacji i zmianie sposobu użytkowania. Decydujące wpływ na ostateczny kształt planowanego przedsięwzięcia miał przede wszystkim status prawny terenu, czyli wskazanie obszaru wyeksploatowanego złoża „Kazimierz III” do rekultywacji i faktyczne uwarunkowania przyrodnicze tj. obecność zbiornika wodnego, który powstał tu w skutek wydobywania torfu i kredy jeziornej. Przedsięwzięciem objęto zatem ekosystem wodny, który zaczął się tu kształtować na skutek naturalnych procesów przyrodniczych (sukcesja wtórna) wraz z terenem bezpośrednio do niego przyległym. W związku z tym, że jest to teren o znacznym udziale wód powierzchniowych ustalono rekultywację także w kierunku wodnym.

W celu możliwości kształtowania się walorów przyrodniczych terenu planuje się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej o niskiej intensywności, dzięki czemu ingerencja w otoczenie będzie niewielka.

Układ urbanistyczny terenu będzie oparty o sieć istniejących dróg publicznych przy północno – wschodniej i południowo – zachodniej granicy terenu z osią rzeki Bielskiej Strugi, stanowiącej wody płynące w ramach otwartego sztucznego zbiornika wód powierzchniowych. Planuje się wydzielenie poszczególnych działek oraz zlokalizowanie co najmniej dwóch obszarów z bezpośrednim dostępem do wody, jako terenów plaż i kąpielisk publicznie dostępnych. Dopuszcza się także zlokalizowanie zabudowy na styku lustra wody w formie tarasów wraz z zabudową bezpośrednio nadwodnej lub przy linii brzegowej.

UWAGA: w związku z faktem, że znaczna część terenu stanowi sztuczny zbiornik nie mają zastosowania przepisy z prawa wodnego w zakresie dostępu do linii brzegowej, ponieważ nie jest ona linią brzegową w rozumieniu prawa wodnego. Linia brzegowa stanowi teren przyległy do **naturalnego zbiornika wodnego** z zachowaniem odległości min. 2 m od tafli wodnej z prawem dostępu publicznego. Czyli w przypadku linii brzegowej prawnie ustanowionej nie ma możliwości wygrodzenia lub lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy linii brzegowej. Ta zasada nie ma zastosowania w przypadku terenu objętego zakresem przedsięwzięcia.

W ramach planowanej inwestycji projektuje się zatem następujący zakres przedsięwzięcia:

W ramach planowanego przedsięwzięcia wydzielono część lądową, stanowiąc grunt trwały – stanowiący głównie nadkład powstały w wyniku prowadzonych prac górniczych, gdzie złożony materiał przede wszystkim stanowił piaski i żwiry, które stanowią skład geologiczny obszaru (opis szczegółowy poniżej). W wyniku wskazanych uwarunkowań powstała część lądowa jest stabilnym gruntem o bardzo dobrych warunkach pod zabudowę (zgodnie z dokumentacją geologiczną stanowiącą podstawę do wydanej decyzji rekultywacyjnej). Pozostałą część terenu wraz z istniejącym ciekim wodnym pozostanie wodami powierzchniowymi o funkcji rekreacyjnej, jako zbiornik wodny wykorzystywany rekreacyjnie, czyli nie planuje się jego zasypania, czy też prowadzenia gospodarki rybackiej.

1. część lądowa:

Planuje się wydzielenie do 59 parceli pod zabudowę budynkami typu rekreacji indywidualnej, 2 działek o funkcji plaży i dostępem publicznym do wody, 2 terenów o funkcji zieleni naturalnej oraz wydzielone drogi wewnętrzne i dojazdowe.

W ramach terenu zostaną przeprowadzone prace ziemne związane z rekultywacją terenu, poprzez przemieszczenie mas ziemnych – nadkładu oraz wyrównanie terenu do jednolitej rzędnej.

Zakłada się następujące czynności w ramach zagospodarowania terenu lądowego:

- wyrównanie powierzchni terenu,
- wydzielenie i utwardzenie dróg,
- budowa sieci wodno-kanalizacyjnej,
- wydzielenie plaży publicznej,
- organizacja kąpieliska wodnego,
- budowa 46 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 23 budynków rekreacyjno-turystycznych (z czego 11 budynków przy zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej oraz 12 budynków rekreacyjnych samodzielnych na wydzielonych działkach)

2. część wodna:

- wyrównanie skarp w strefie brzegowej zbiornika – wyprofilowanie spadków,
- wydzielenie zbiornika wodnego o nazwie *jezioro Gajek*;
- zakłada się realizację do 23 budynków rekreacyjnych częściowo zrealizowanych w ramach trenu wód powierzchniowych – budynki na palach.

Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmować ma docelowo do 58 budynków kubaturowych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz typowo rekreacyjnych całorocznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się realizację – budowę do 46 budynków kubaturowych mieszkalnych jednorodzinnych, jako odrębne projekty, realizowane indywidualnie przez poszczególnych właścicieli w zależności od potrzeb, danego właściciela wydodrębnionej działki oraz 12 budynków rekreacyjnych występujących samodzielnie i realizowanych przez indywidualnych inwestorów. W ramach 11 działek wydzielonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi zakłada się możliwość realizacji dodatkowych budynków rekreacyjnych zlokalizowanych nad wodą. Zamiarem inwestora jest pełna koordynacja realizacji zabudowy, gdzie będzie ona realizowana w ramach jednolitych projektów na zamówienie i zlecenie indywidualnych właścicieli poszczególnych działek budowlanych. Zamierza się realizować zabudowę o wysokich parametrach jakościowych, jako nowoczesne obiekty kubaturowe o jednolitych elementach wykończeniowych i kompozycji architektonicznej zarówno w zakresie przestrzennym jak i wykończenia elewacji oraz szczegółów architektonicznych. Całość ma stanowić zawartą kompozycję przestrzenną i architektoniczną.

Przyjmuje się, że poszczególne budynki będą wykonywane w ramach jednego procesu budowlanego, dla każdej parceli odrębnie lub jako jeden proces inwestycyjny realizowany po kolei w ramach postępu prac oraz zainteresowania indywidualnych inwestorów. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu w ramach rozbudowy infrastruktury technicznej, jako jeden proces inwestycyjny, zoptymalizowany pod względem procesu budowlanego, tak aby zminimalizować wszelkie oddziaływania na środowisko, wynikające z wykonywania prac budowlanych.

Zakłada się realizację do 46 indywidualnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o zbliżonych parametrach zabudowy, określonych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz analizie urbanistycznej, opracowanej na potrzeby określenia i ustalenia parametrów zabudowy w procesie administracyjnym.

Planuje się rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie rozprowadzenia sieci energetycznej wodociągowej, budowy szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, a docelowo przyłączenie do kanalizacji sanitarnej. Planowaną infrastrukturę zakłada się realizować w ramach pasa drogowego drogi wewnętrznej, w nawiązaniu do istniejących sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanej w ramach drogi publicznej.

➤ **Projektowane zagospodarowanie w ramach części lądowej**

Na terenie opracowania wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolem 1MN,Ut; 2MN,Ut; 3Ut,US; 4MN,Ut; 5MN,Ut; 6MN,Ut; 7Ut,US; 8MN,Ut; 9MN,Ut; 10MN,Ut; 11MN,Ut; 12MN,Ut; 13Ut,US; 14ZN; 15ZN. Dominująca funkcja mają być usługi turystyczne w formie zabudowy rekreacji indywidualnej – MN,Ut oraz tereny turystyki, rekreacji i sportu – miejsca plaży i kąpieliska z publicznym dostępem do wody.

Projektuje się wydzielenie dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolem KDW o szerokości pasa drogowego do 10 m, jako dróg dojazdowych do poszczególnych posesji oraz powiązanych z istniejącymi drogami publicznymi gminnymi. Drogi gminnej, w tym droga przy zachodniej granicy stanowiąca groble na zbiorniku (wskazany teren stanowi część kompleksu sztucznych zbiorników po kopalnianych) są powiązane z drogami wyższej klasy i są skomunikowane z drogami publicznymi bezpośrednio do drogi powiatowej przebiegającej w m. Kazimierz – droga Biały Bór – Drężno.

Na załączniku graficznym przedstawiono projekt podziału terenu – plan regulacyjny – załącznik nr 1. Projektuje się wydzielenie w sumie 12 obszarów funkcjonalnych (MN,Ut) o zróżnicowanej liczbie działek, 2 obszarów stanowiących zieleń naturalną – niewielkie kompleksy leśne (ZN), 2 stref typowo turystycznych stanowiących publiczny dostęp do wody – US,Ut oraz 3 obszarów funkcjonalnych stanowiący drogi dojazdowe – KDW oraz poszerzenia terenu pasa drogowego dla działki drogi publicznej.

Działki pod zabudowę o funkcji rekreacji indywidualnej (oznaczenie symbolem MN,Ut), o dominującym parametrze powierzchni od 1000 do 3500 m² w ramach 12 stref terenów elementarnych – MN,Ut oraz 2 stref terenu elementarnych Ut,US o powierzchni ok. 1500 m² i ok. 3100 m². Wydzielono dwie strefy terenów elementarnych ZN – zieleń naturalna – niewielkie kompleksy lasów, do zachowania i będące uzupełnieniem dla obszaru 13 Ut,US z wydzieleniem 2 odrębnych działek.

Zakłada się wtórne podziały na wyodrębnione działki budowlane przy zachowaniu określonych parametrów zabudowy, jako maksymalnych dla całości inwestycji w ramach jednej parceli, a w przypadku ich łączenia, jako wartości nie przekraczalnej. Przyjmuje się obszar do zagospodarowania wyznaczony liniami nieprzekraczalnymi zabudowy, gdzie powierzchni zabudowy ma stanowić teren zajęcia i zabudowy terenu, nieprzekraczający maksymalnie wartości do 40% powierzchni nowo wydzielonej działki i co za tym idzie zakłada się zachowanie min. 60% powierzchni, jako biologicznie czynnej. Wartości te mają dotyczyć obszarów o funkcji mieszkaniowej z usługami turystyki (MN,Ut). Natomiast dla parceli wskazanej pod funkcję usługową turystyki, sportu i rekreacji (Ut,US) przyjmuje się proporcjonalnie większe parametry, gdzie powierzchni zabudowy ma stanowić teren zajęcia i zabudowy terenu, nieprzekraczający maksymalnie wartości 60% powierzchni działki i co za tym idzie zakłada się zachowanie min. 40% powierzchni, jako biologicznie czynnej.

Szacuje się powierzchnie zabudowy i zajęcia terenu pod funkcję mieszkaniową z usługami turystyki (MN,Ut), która została oszacowana na poziomie do **1,42 ha**, natomiast powierzchni zabudowy i zajęcia terenu pod funkcję turystyki, sportu i rekreacji (Ut,US) została oszacowana na poziomie do 0,1 ha.

Powierzchnia dróg utwardzonych, jako zajęcie terenu, z zachowaniem pasa zieleni o parametrze min. 20% pow. całkowitej pasa drogowego, została oszacowana na poziomie do 0,614 ha.

Podział na działki budowlane należy traktować, jako obowiązujący, z dopuszczeniem nieznacznej korekty usytuowania linii podziałów w stosunku do linii rozgraniczających, a tym samym dopuszczeniem zmian powierzchni poszczególnych działek. Zakłada się wydzielenie nowych działek zarówno w obszarze lądu jak i wody stojącej. Pozostała część terenu pokrytego wodą pozostanie bez zmian oraz zostanie udroźniony i przywrócony pierwotny przebieg naturalnego cieku wodnego.

Na rysunku określono nieprzekraczalne linie zabudowy, uzasadnione z racji wielkości działek, ich położenia, uwarunkowań terenowych i prawnych. Linie nieprzekraczalne należy traktować jednak, jako zalecane, co pozwoli na realizację zespołu zabudowy zapewniający ład przestrzenny.

UWAGA: istotnym czynnikiem prawnym jest wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w strefę wody (teren oznaczony symbolem WS), co wynika z prawnych uwarunkowań. Wskazany zbiornik jest zbiornikiem sztucznym, czyli nie obowiązują dla niego zasady wynikające z prawa wodnego czyli tym samym nie ma obowiązku odsunięcia się od linii brzegowej na odległość min. 2 m.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizowanych w ramach obszaru funkcjonalnego – MN,Ut maksymalna wysokość zabudowy winna nie przekracza dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. W ramach poszczególnych posesji dopuszcza się lokalizowanie garaży wolnostojących nawiązujących swoim charakterem zabudowy do elementów architektonicznych i konstrukcyjnych do budynku głównego mieszkalnego. Zakłada się możliwość realizacji małej architektury i obiektów rekreacyjnych typu altany.

W przypadku realizacji terenów zielonych i zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy do nasadzeń użyć gatunków roślin charakterystycznych dla lokalnych siedlisk.

Ze względu na ochronę środowiska gruntowo-wodnego, należy przed realizacją zabudowy kubaturowej wykonać uzbrojenie terenu w sieć infrastruktury technicznej zapewniającą prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.

Projektowana zabudowa jest planowana jako nowoczesne rozwiązania w tym nowoczesny design w szczególności w zakresie bryły budynków oraz elewacji. Zakłada się zabudowę wykonaną w technologii modułowej, jako lekkie konstrukcje, o wysokich właściwościach energetycznych. Również w ramach poszczególnych budynków dopuszcza się umieszczanie instalacji pozyskujących energię z OZE na własne potrzeby.

Propozycje przykładowych budynków:

Dla zabudowy budynków jednorodzinnych w technologii modułowej lub tzw. „kontenerowej” realizowanej w zakresie montażu obiektu na miejscu z gotowych elementów.

Przyjmuje się standardowe rozwiązanie stanowiące gotowe elementy o odpowiednich certyfikatach, konstrukcyjnych oraz energetycznych.

W przypadku wariantu realizowanego w założeniu nad brzegiem wody, zakłada się posadowienie budynku, częściowo na stałym lądzie, a częściowo nad taflą wody na wysięgnikach. Takie rozwiązanie jest możliwe zgodnie z warunkami geologicznymi, które zostały określone na potrzeby bilansu złożeń w procesie zamknięcia i wyrejestrowania terenu i obszaru górniczego.

Wszystkie obiekty zgodnie z założeniami oraz opisem w niniejszym dokumencie zostaną przyłączone do niezbędnej infrastruktury technicznej.

Poniżej przykłady rozwiązań technologicznych stanowiących gotowe budynki, jakie planuje się zrealizować.



Schemat. Przykładowy budynek rekreacyjny, źródło: *mtbmodules.com*



Schemat. Przykładowy budynek rekreacyjny - elewacje, źródło: *mtbmodules.com*



Schemat. Przykładowy budynek rekreacyjny – wersja marina nad wodą, źródło: *mtbmodules.com*

Dla zabudowy o funkcji usługowej w ramach obszaru funkcjonalnego – Ut,US dopuszcza się zabudowę o wysokości do 1 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9 m npg, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów turystycznych obsługujących publicznie dostępny teren typu plaża – kąpieliska. Wskazana zabudowa winna być zabudową typowo turystyczną, z dopuszczeniem świadczeni usług turystycznych i obsługi ruchu turystycznego, dopuszcza się lokalizowanie zaplecza gastronomicznego i tego typu usług.

Ze względu na ochronę środowiska gruntowo-wodnego, należy przed realizacją zabudowy kubaturowej wykonać uzbrojenie terenu w sieć infrastruktury technicznej zapewniającą prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy usługowej turystyki, sportu i rekreacji oznaczonej symbolem Ut,US (3Ut, 7Ut,US):

- 1) w ramach terenu 3UT i 7Ut,US dopuszcza się lokalizację do 1 budynków (na każdej po jednym w ramach wydzielonych odrębnych działek budowlanych) kubaturowych w układzie dowolnym, frontem skierowanych w kierunku wody lub drogi dojazdowej;
- 2) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji naziemnych - druga kondygnacja użytkowa jako poddasze w ramach dachu pochyłego dwu- lub wielospadowego stanowiące zaplecze administracyjne i socjalne, nie wyżej niż 7 ;
- 3) pochylenie połaci dachowych – dopuszcza się dowolność parametru, gdzie zakłada się zastosowanie dachu płaskiego czy też dwu- lub wielospadowego;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (powierzchnia zabudowy) – dopuszcza się intensywność max. 0,1 - min. 0,05;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenu wydzielonej działki;
- 6) parkingi – zakłada się co najmniej 10 miejsc w ramach terenu funkcjonalnego.
- 7) Dopuszcza się organizację pola namiotowych w ramach terenu 13MN,UT ze wskazaniem wydzielonego terenu po zapewnieniu zaplecza socjalnego dla wskazanego standardu obiektu turystycznego.

➤ **Powierzchnia terenu planowana do zagospodarowania**

W związku z powyższym zakłada się następujące wartości graniczne parametrów wynikających z zajęcia/przekształcenia powierzchni terenu inwestycji, o całkowitej powierzchni: do **9,2 ha**:

- a) maksymalna powierzchnia terenu zabudowy pod obiekty budowlane wg PZT: do 2,04 ha
 - pow. zabudowy kubaturowej (budynek jednorodzinny oraz zabudowa rekreacyjna nad wodą): do 6525 m² (**0,6526 ha**);
 - powierzchnia utwardzona pod ciągi komunikacyjne wraz z miejscami postojowymi (55MP) = 8632 m² (**0,8632 ha**);
 - powierzchnia dróg wewnętrznych dla całego kompleksu: **0,5180 ha**;
- b) powierzchnia biologicznie czynna (min. 60 % + teren ZN): **7,724 ha**.

Maksymalna łączna powierzchnia terenów do przekształcenia/zabudowy*: 9,2 m².

****powierzchnia zabudowy** w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) jest zdefiniowana, jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia. W tym przypadku zgodnie ze stanowiskiem organu uzgadniającego (RODŚ w Szczecinie) całość terenu objętego inwestycją stanowi teren zabudowany (przekształcony).*

➤ **Uwarunkowania planistyczne**

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana w ramach uzyskania decyzji o warunkach zabudowy w formie jednej lub kilku decyzji administracyjnych. Wskazana decyzja będzie wydana w oparciu o przepisy odrębne zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym, na podstawie analizy urbanistycznej wykonywanej w ramach procedury i opracowania warunków realizacji zabudowy.

Zgodnie ze wskazanymi przepisami odrębnymi zakłada się kontynuację funkcji tj. realizacji zabudowy rekreacyjnej w formie i zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co wynika z funkcji dobrosąsiedzkiej i występującej zabudowy w ramach terenu zurbanizowanego w obszarze stanowiącym dawną kopalnię torfu oraz zasad wydawania warunków zabudowy wg przepisów szczegółowych.

Tak jak zostało to pokazane na fotografii nr 1 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, został zrealizowany budynek typu rekreacyjnego, wykorzystywany do celów rekreacyjnych wraz z utworzonym łowiskiem wędkarskim w ramach wydzielonego sztucznego zbiornika – stawu. Jest to budynek o powierzchni ok. 50 m², jednokondygnacyjny. Istotnym elementem prawnym w kontekście zgody na realizację wskazanego zakresu inwestycji jest fakt, że teren objęty wnioskiem jest terenem górniczym, po eksploatacyjnym podlegającym rekultywacji. Czyli jest to teren po przemysłowy, już przekształcony, gdzie zadaniem inwestora jest jego rekultywacji i przywrócenie do stanu pierwotnego,

3. POWIERZCHNIA ZAJMOWANEJ NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ DOTYCHCZASOWY SPOSÓB ICH WYKORZYSTYWANIA I POKRYCIE NIERUCHOMOŚCI SZATĄ ROŚLINNĄ

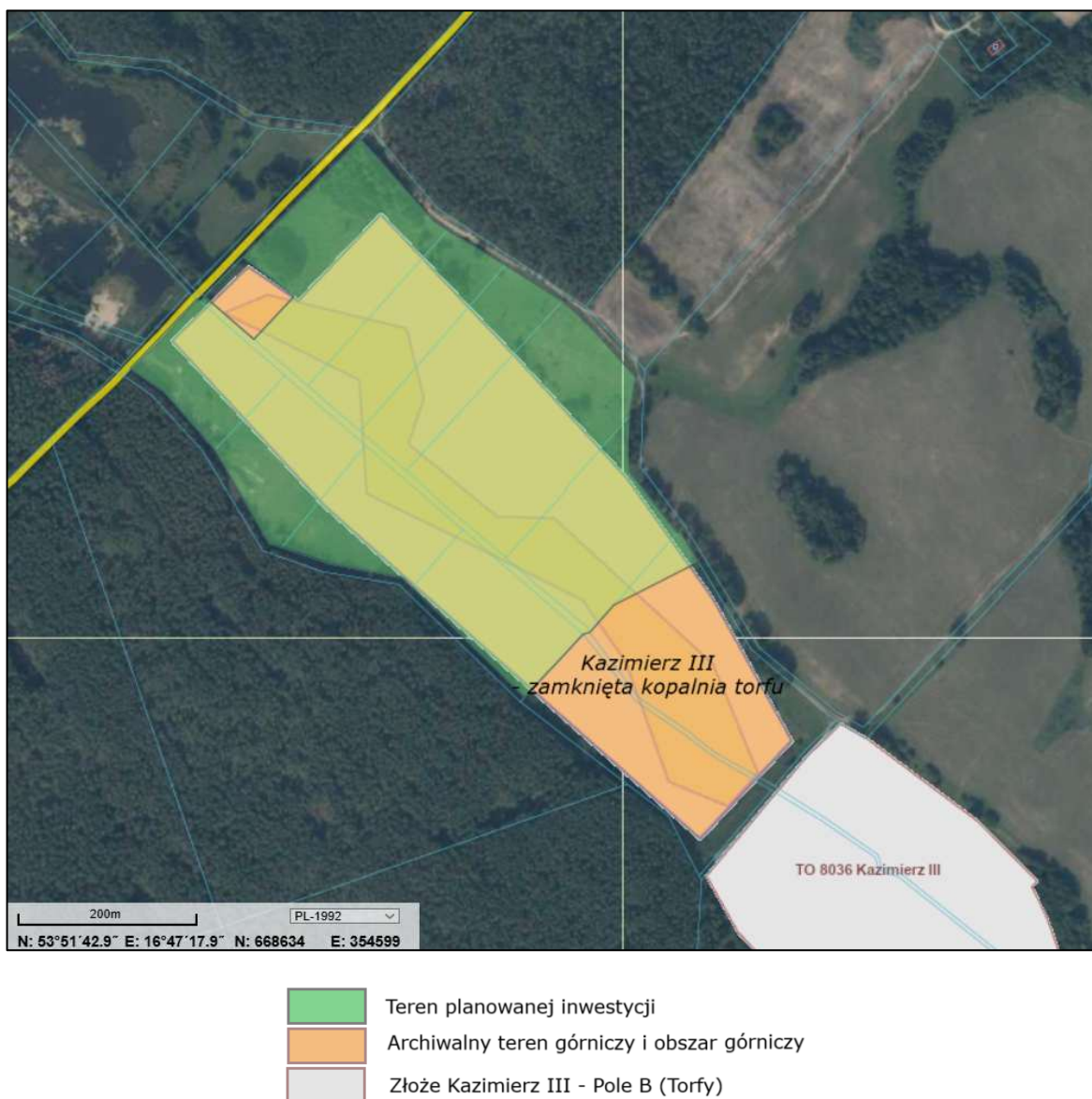
➤ Powierzchnia zajmowanej nieruchomości i obiektów budowlanych oraz dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu i obiektów budowlanych

Inwestycją objęto działki nr: 109/1, 110/1, 115/1, 118/1, 121, 123/1, 123/3, 126, 127 oraz części działek nr 80 i 125/4, obręb Biskupice, w gminie Biały Bór, o łącznej powierzchni **20,26 ha**.

Teren ten składa się z części:

- wodnej - sztuczny zbiornik, o powierzchni 9,934 ha,
- lądowej - teren wokół zbiornika, o powierzchni ok. 9,2 ha,
- obszar cieków wodnych do zachowania, o powierzchni ok. 1,26 ha

Wskazany teren stanowi obszar powydobywczy. Była tu prowadzona działalność górnicza – wydobywanie torfu i kredy jeziornej metodą „spod wody” ze złoża torfu i kredy jeziornej „Kazimierz III”. Złoże to zostało wyznaczone 10. stycznia 2017 r. decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego nr WOŚ.III.7422.12.2016.WP, oraz zniesione (zamknięte) decyzją ww. organu z dnia 13. marca 2023 r. nr WOŚ-IV.7422.23.2023.WP – ryc. 6.



Rycina 6. Obszar objęty planowanym przedsięwzięciem na tle ortofotomapy i MIDAS - archiwalne tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin; Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://bialybor.e-mapa.net>.

Dla omawianego terenu górniczego określono kierunek rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych (załącznik 1). Decyzją Starosty Szczecineckiego został określony wodny i rolny kierunek rekultywacji dla gruntów poeksploatacyjnych złoża torfu i kredy jeziornej „Kazimierz III” oraz terenów przyległych do wyrobisk położonych na działkach nr 80, 109/1, 110/1, 115/1, 118/1, 1221, 123/1, 126, 127, 181, 123/3, i 129/1 obręb 0127 Biskupice, gmina Biały Bór, powiat szczecinecki, woj. zachodniopomorskie o łącznej powierzchni 18,90 ha (w tym 14,56 ha – wodny i 4,34 ha rolny).

W ramach wskazanego terenu (części lądowej) po przeprowadzeniu rekultywacji, zostanie wyodrębniona część gruntu stałego przeznaczona pod zabudowę oraz część terenu będąca wodami stojącymi z naturalnym przepływem w ramach istniejącego cieku o nazwie Bielska Struga. W wyniku prac wydobywczych ukształtował się tu zbiornik wodny, który podlega postępującym procesom naturalizacji. Zakłada się pozostawienie istniejących wód powierzchniowych. Planuje się zabezpieczenie części lądowej terenu wraz z niwelacją rzeźby terenu, poprzez rozplantowanie pozostałego nadkładu i wyprofilowanie skarp powstałych w wyniku prowadzonych prac górniczych (zgodnie z decyzją o rekultywacji).

Założono, że cały wskazany teren górniczy zostanie przeznaczony do przekształcenia w procesie rekultywacji, gdzie zakłada się brak ingerencji w obszar wodny, a wydzielona już część lądowa będzie zagospodarowana w kierunku rekreacyjno-turystycznym. Jest to podstawowe działanie w ramach rekultywacji i faktyczny przedmiot oraz zakres inwestycji określony w ramach niniejszego dokumentu.

Wskazany teren objęty planowanym przedsięwzięciem jest terenem zainwestowanym już przekształconym, a jego obecny stan wynika z funkcji jego niedawnego użytkowania, czyli wydobywania kopaliny jakim był torf oraz kreda jeziorna. W wyniku wydobywania powstał sztuczny zbiornik wodny, przez który płynie rzeka Bielska Struga.

Ponieważ wskazany teren był wykorzystywany górniczo czyli przemysłowo, dysponuje dojazdem od strony północnej i południowej granicy, gdzie wzdłuż terenu są zlokalizowane drogi gminne historycznie ukształtowane do już nieistniejących siedlisk rolnych. Wskazane siedliska wraz z obecnie funkcjonującymi stanowią obszar siedlisk Biskupice (miejscowość historycznie stanowiła kilkanaście rozproszonych siedlisk rolniczych, w ramach których występowała zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza).

Obecnie w obrębie terenu planowanej inwestycji występuje jedynie zabudowa rekreacji indywidualnej na działce nr 129/1, bezpośrednio sąsiadującej, przy części stanowiącej sztuczny zbiornik w północnej części inwestycji. Na działce tej stoi budynek o powierzchni ok. 45 m². Teren działki wykorzystywany jest do celów rekreacyjnego tj. połowu ryb. W ramach terenu górniczego w czasie funkcjonowania zakładu występowała jedynie zabudowa typu tymczasowego - kontenery socjalne, z przyłączem energetycznym (także obecnie istniejącym).

Przedmiotowy teren ewidencyjnie stanowi grunt rolny (łąki i pastwiska kl. VI – łVI i PsVI), a także nieużytki (N), który obecnie jest nieużytkowany (także rolniczo – nie jest koszony, ani uprawiany).

Teren inwestycji przedstawiają fotografie 1-3, oraz poniższe fotografie.

➤ **Pokrycie terenu (nieruchomości) szatą roślinną**

Jak już wcześniej wspomniano obszar, na którym planuje się realizację inwestycji to teren pogórniczy (poeksploatacyjny), na którym działalność górniczą zakończono w 2020 roku i od tego czasu jest nieużytkowany. To obszar dość mocno przekształcony i zantropogenizowany w wyniku działalności górniczej. Teren złoże był częściowo stale zawodniony i podczas jego eksploatacji był sukcesywnie zalewany wodą, pochodzącą także z rzeki Bielska Struga, która przepływając przez teren wyrobiska wypełniała przestrzeń po wydobywaniu torfu i kredy jeziornej. W skutek czego powstał sztuczny zbiornik wodny, o głębokości do ok. 2,0 m, przez który nadal przepływa ww. rzeka. Zbiornik otoczony jest łądem, stanowiącym także teren przekształcony na skutek opisanej działalności przemysłowej.

Geomorfologicznie teren ten stanowi dolinę rzeczną rozpościerającą się pomiędzy wzgórzami sandru Białego Boru. Tereny te zbudowane są z czwartorzędowych utworów piaszczysto-żwirowych. Różnica wysokości względnych pomiędzy rzędnymi doliny rzeki (+145 m n.p.m.), a wzgórzami otaczającego sandru (+155 m n.p.m.) wynosi ok. 10 m. Piaszki i żwiry wodnolodowcowe, stanowiące osady wodnolodowcowe (fluwioglacjalne, rzeczno-lodowcowe, sandrowe) zlodowacenia bałtyckiego fazy pomorskiej, budują także dno doliny, która do czasu wydobywania wypełniona była torfem. Obecnie dno zbiornika pokrywa piasek drobnoziarnisty lub średnioziarnisty z otoczkami barwy jasnoszarej lub szarej, zaliczany do utworów fluwioglacjalnych, a teren planowanej inwestycji przyległy do niego pokryty jest przez piaszczysto-żwirowe utwory mineralne.

W północnej części obszaru planowanego przedsięwzięcia znajdują się dwa niewielkie oddziały-wydzielenia leśne (57f i 57d) w obrębie terenu Nadleśnictwa Miastko, o łącznej powierzchni 0,5 ha. Powierzchnia 57f to bór mieszany wilgotny (BMW), który buduje głównie olcha czarna *Alnus glutinosa* w wieku 40 i 60 lat z domieszką brzozy brodawkowatej *Betula pendula* w wieku 40 lat. Wydzielenie 57d

z kolei to ols, który tworzy olcha czarna *Alnus glutinosa* w wieku 20 lat – ryc. 7, fot. 1.



Rycina 7. Granice obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem na tle wydzieleń leśnych wg PUL; Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>.

Miejscami na terenie planowanej inwestycji stwierdzono występowanie samosiewu drzew i krzewów, głównie z gatunku wierzba *Salix sp.* brzoza brodawkowata *Betula pendula* i topola osika *Populus tremula*. Są to młode 3, 4 letnie drzewka, a krzewy nie tworzą zwartych powierzchni większych niż 25 m². W razie kolizji z elementami planowanej inwestycji ich wycinka nie będzie wymagała uzyskania zgody na wycinkę, wynikającą z przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Pozostały teren wokół zbiornika wodnego porasta pospolita roślinność głównie trawiasta, której towarzyszą płaty roślinności ruderalnej, z niewielkim udziałem roślinności łąkowej - fot. 4-10.



Fotografia 4. Widok w kierunku północnym na teren inwestycji na pierwszym planie dz. 126, obręb Biskupice, a w tle wydzielenia leśne (57f: OL, 57d: BMŚ). Sierpień, 2024 r.



Fotografia 5. Widok na południowo zachodnią część terenu inwestycji (dz. 118/1, 109/1) – teren porośnięty roślinnością trawiastą oraz sucholubną roślinnością ruderalną. Sierpień, 2024 r.



Fotografia 6. Widok w kierunku wschodnim - roślinność terenu inwestycji – grunty pokopalniane, porośnięte przez zbiorowiska trawiaste i roślinność ruderalną oraz młody samosiew drzew. Sierpień 2024 r.



Fotografia 7. Roślinność terenu planowanej inwestycji – zbiorowisko trawiaste z gatunkami ruderalnymi i pojedynczymi gatunkami łąkowymi. Sierpień 2024 r.



Fotografia 8. Roślinność terenu planowanej inwestycji – zbiorowisko trawiaste z gatunkami ruderalnymi i pojedynczymi gatunkami łąkowymi. Sierpień 2024 r.



Fotografia 9. Roślinność terenu planowanej inwestycji – zbiorowisko trawiaste z gatunkami ruderalnymi i pojedynczymi gatunkami łąkowymi na piaszczystych utworach mineralnych. Sierpień 2024 r.



Fotografia 10. Roślinność terenu planowanej inwestycji – zbiorowisko trawiaste z gatunkami ruderalnymi i pojedynczymi gatunkami łąkowymi na piaszczystych utworach mineralnych. Sierpień 2024 r.

Na podstawie analizy materiałów archiwalnych, oraz przeprowadzonych badań terenowych (inwentaryzacji przyrodniczej) stwierdza się, że:

1. Roślinność w obszarze badań należy do pospolicie występującej na terenie Doliny Gwdy, oraz niżu, a w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia brak jest stanowisk chronionych gatunków roślin na podstawie *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409)*.
2. Teren ten pozbawiony jest gatunków roślin rzadkich i zagrożonych wyginięciem lub też zagrożonych na wymieranie, wymienionych w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin.
3. Na terenie brak jest stanowisk grzybów i porostów objętych ochroną na podstawie *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)*.
4. W obrębie planowanej inwestycji brak jest stanowisk chronionych gatunków zwierząt na podstawie *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183)*.
5. W granicach terenu inwestycyjnej brak jest także siedlisk przyrodniczych objętych ochroną oraz gatunków roślin chronionych na podstawie *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713)* oraz wymienionych w załącznikach Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.7.1992).
6. Teren inwestycji określono jako mało bioróżnorodny pod kątem florystycznym i faunistycznym.

Biorąc pod uwagę pokrycie szatą roślinną i warunki siedliskowe stwierdza się, że teren objęty inwestycją stanowi biotop, o bardzo przeciętnych walorach przyrodniczych i nie jest on miejscem atrakcyjnym do stałego przebywania dla fauny kręgowej, w tym awifauny. **Zatem stwierdza się, że**

budowa planowanej inwestycji nie przyczyni się do zniszczenia siedlisk, rewirów, miejsc gniazdowania, lęgu, oraz żerowisk fauny. Na etapie funkcjonowania planowanej inwestycji, ze względu na małą skalę planowanego przedsięwzięcia prognozuje się brak negatywnego wpływu na środowisko. Przebywanie ludzi oraz ich funkcjonowanie na wskazanym terenie inwestycji nie będzie także zagrożeniem dla lokalnej przyrody oraz środowiska, między innymi dzięki zastosowaniu licznych działań zapobiegających negatywnemu wpływowi na środowisko, o czym napisano w pkt 7 niniejszej KIP.

4. RODZAJ TECHNOLOGII

W odniesieniu do stosowanych technologii wykonania zagospodarowania terenu należy wskazać właściwie dwa zakresu prac jakie należy wykonać dla planowanego przedsięwzięcia, mianowicie prace ziemne związane z rekultywacją , czyli przemieszczeniem mas ziemnych oraz standardowych prac budowlanych stosowanych na potrzeby realizacji zabudowy mieszkaniowej typu jednorodzinnego.

Prace rekultywacyjne:

Prace rekultywacyjne będą polegały na wykonaniu przemieszczenia mas ziemnych w ramach terenu inwestycji, gdzie zakłada się przemieszczenie istniejącego nadkładu w części południowej terenu i wypełnienie wyrobisk w tej samej części. Wskazane wyrobisko faktycznie powstało nielegalnie poza wiedzą właściciela i inwestora. Ponadto zakłada się, co jest wymagane wg przepisów górniczych uregulowanie nachylenia brzegów dawnego wyrobiska tak aby spadek był nie większy niż w przedziale 15° - 35°. Zakłada się wybranie części nadkładu znajdującego się w ramach wydzielonego ewidencyjnie koryta rzeki – Struga Bielska o pow ok. 1020 m², wraz z wyprofilowaniem brzegu, który zostanie rozplantowany w ramach obniżenia terenu. Ponadto zakłada się wskazane obniżenie terenu zasypać nadkładem zeskładowanym przy południowej granicy – zgodnie z oszacowanymi wartościami na podstawie pomiaru geodezyjnego zakłada się przemieścić ok. 1800 m³ nadkładu w ramach obszaru dawnego terenu górniczego w ramach procesu rekultywacji – bilans nadkładu, wyrobisk oraz materiału pozyskanego wyniku korekty linii brzegowej. Przyjmuje się przemieszczanie nadkładu jedynie we wskazanym zakresie przedsięwzięcia, bez jakichkolwiek transportu poza wskazany obszar.

Prace budowlane:

Dla realizacji przedmiotowej inwestycji zakłada się technologię standardową, materiały typowe dla zabudowy kubaturowej o funkcji mieszkaniowej. Planowana zabudowa posiada cechy zabudowy typowo mieszkaniowej typu jednorodzinnej, ale w standardzie oraz funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej, czyli o parametrach które nie muszą spełniać standardu zabudowy typowej mieszkalnej jednorodzinnej o stałym pobycie ludzi.

Zakłada się, lekką konstrukcję stałą modułową z profili stalowych lub aluminiowych, łączoną za pomocą śrub i łączów modułowych, wzmacnianych, obudowana z wypełnieniem w technologii wielowarstwowych płyt ognioodpornych z wypełnieniem termoizolacyjnym lub przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów z betonu komórkowego lub prefabrykatów betonowych z domieszkami materiałów o właściwościach termoizolacyjnych.

Technologia prac obejmuje prace przygotowawcze w zakresie terenu (wykonanie wkopów technicznych w grunt), wykonanie ław fundamentowych i płyt fundamentowych wraz ze stopami stanowiącymi podstawę płyty z konstrukcją właściwą budynków rezydencjonalnych. Zakłada się maksymalne zagłębienie w grunt od 0,5 m do 1,5 m dla słupów nośnych stalowych, na których będzie montowana płyta podłogowa. Montaż modułów i konstrukcji właściwej na zasadzie połączenia poszczególnych elementów za pomocą łączów, śrub, kołków itp.

W przypadku warianty obiektów „nad wodą” zakłada się wykonanie platformy na filarach posadowionych w gruncie pod wodą (zgodnie z dokumentacją geologiczną warunki gruntowe w wodzie pozwalają na takie rozwiązanie), w taki sposób, że część nad wodą będzie stanowiła pomost i zarazem taras zgodnie z wizualizacją na str. 14.

Roboty ziemne zostaną wykonane koparkami (minikoparkami) z przewozem gruntu samochodami typu wywrotka. Rodzaj sprzętu, jaki zostanie użyty do budowy oraz odległości transportu uzależnione będą od możliwości wykonawcy robót.

Prace budowlane będą prowadzone ręcznie oraz przy użyciu standardowego sprzętu budowlanego zgodnie z przyjętymi standardami budowlanymi i przepisami bhp.

Roboty ziemne zostaną wykonane z uwzględnieniem następujących norm:

- PN-68/B-06050 „Roboty ziemne budowlane. Wymagania w zakresie wykonania i badania przy odbiorze”,
 - PN-92/B-10735 Kanalizacja. Przewody kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze,
 - PN-B-10736 Roboty ziemne. Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych.
- Warunki techniczne wykonania.

Wszystkie wykorzystane materiały będą odpowiadały wymaganiom Polskich Norm lub aprobatom technicznym. Całość robót będzie prowadzona zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz przepisami BHP.

Kolejność wykonywania poszczególnych prac budowlanych:

- przygotowanie terenu w zakresie położenia instalacji podziemnych (sieci infrastruktury technicznej);
- wykonanie płyt fundamentowych na gruncie właściwym lub ław fundamentowych, częściowo zagłębionych w grunt;
- montaż konstrukcji właściwej, poszczególnych modułów, ich połączenie w zwartą bryłę konstrukcyjną;
- montaż pokrycia dachu, okien (w przypadku, jeśli będą stanowiły odrębny element modułów), elementów elewacji, tarasów oraz wykończenia zewnętrznego budynków;
- prace instalacyjne wewnętrzne i zewnętrzne;
- prace wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne;
- zagospodarowanie terenu.

W ramach prac budowlanych zakłada się wykorzystanie maszyn budowlanych o odpowiednich narzędziach i urządzeniach pozwalających na przyspieszenie, ułatwienie i bezpieczne wykonanie przez pracowników robót budowlanych. Standardowo, czyli powszechnie stosuje się zespoły dźwigów, jako maszyny zintegrowane z systemami transportu np. na lawecie zintegrowanej z samochodem ciężarowym lub lawecie samojezdnej typu naczepa. Zakłada się realizację budynku typu modułowego lub kontenerowego – adaptacja modułowych obiektów, przywożonych na miejsce i montowana na miejscu w formę budynku w pełni funkcjonalnego z częścią sanitarną oraz kuchnią.

Dopuszcza się realizację budynków w formie tradycyjnej z wykorzystaniem i zastosowaniem betonu. Jednakże przyjmuje się, że skala inwestycji będzie ograniczać się do indywidualnych procesów budowlanych w zakresie jednego budynku i infrastruktury. Przyjmuje się zastosowanie węzłów betoniarskich jako autonomiczny (wyklucza się wytwarzanie betonów i zapraw na terenie inwestycji), przy wykorzystaniu mobilnych zestawów na samochodach ciężarowych - właściwych do transportu i rozładowania do urządzeń podających. Koparko – ładowarek (w tym minikoparko-ładowarek), jako zintegrowanych zespołów narzędzi na bazie ciągnika lub jako koparki stanowiącej specjalistyczny sprzęt budowlany. **Zakres robót budowlanych i wykorzystanie sprzętu określa się na etapie projektu wykonawczego, czyli po uzyskaniu wszelkich decyzji administracyjnych.**

Dopuszcza się realizację zabudowy w technologii modułowej, tradycyjnej jak i w ramach samodzielnego wykonania robót budowlanych. Dopuszcza się realizację poszczególnych budynków na zasadzie posadowienia gotowych modułów, jako stałej konstrukcji dostarczonej na miejsce lokalizacji budynku.

- **Dla realizacji projektowanej zabudowy zakłada się następujące uwarunkowania technologiczne oraz fazy realizacyjne:**

Etap 1 – przygotowanie terenu pod względem wykonania niezbędnej infrastruktury technicznej poprzez wykonanie wykopów, o głębokości do 1,5 m w głąb gruntu, poniżej poziomu przymarzania gruntu. Następnie ułożenie niezbędnej infrastruktury technicznej tj. rur wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej, które racjonalnie winny być realizowane w ramach jednych prac oraz jednego wykopu. Zakłada się zdjęcie warstwy wierzchniej, jej odłożenie, a następnie wykorzystanie jej do ponownego zagospodarowania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. Zakłada się zastosowanie w pełni sprawnego sprzętu – do tego typu prac wykorzystuje się lekkie koparki ziemne oraz wykorzystanie podstawowych narzędzie ręcznych typu łopata. Poszczególne elementy infrastruktury będą układane w powstałym wykopie i łączone za pomocą standardowych złączek, zgodnie z wytycznymi technologicznym dla realizacji sieci wodociągowych oraz kolektorów sanitarnych. Przyjmuje się realizację sieci w pasie drogowym, a czas wykonania w okresie wczesnej wiosny lub jesieni, gdzie całość prac zostanie wykonana w maksymalnym czasie do 40 dni.

Planuje się etapową realizację inwestycji, gdzie pierwszy etap to realizacji infrastruktury w ramach rozbudowy sieci występującej w pasa drogi publicznej i wewnętrznych dróg dojazdowych, a następny to rozprowadzenie sieci po terenie zgodnie ze wstępnym projektem przebiegu sieci i warunkami technicznymi. Wszelkie oddziaływania związane z pracą sprzętu będą ograniczały się do miejsca ich wykonywania, będą chwilowe oraz po zakończeniu prac ustaną. Prowadzone roboty budowlane będą zgodnie z zasadami BHP. Na potrzeby realizowanych prac przyjmuje się urządzenie tymczasowego zaplecza budowy (do 50 m²) – w ramach jednej z działek od strony północnej lub zachodniej. W przypadku realizacji indywidualnej zabudowy na danej działce zakłada się wygospodarowanie zaplecza do 30 m² w ramach poszczególnych wydzielonych działek budowlanych – indywidualnie dla każdej. W ramach wyznaczonego zaplecza zakłada się ewentualnie posadowienie tymczasowego samowystarczalnego pawilonu zaplecza socjalnego, gdzie będzie składowany materiał i elementy budowlane zgodnie z dobrą praktyką budowlaną.

Etap 2 – realizacja zabudowy kubaturowej poprzez wykonanie fundamentów w formie płyty fundamentowej, ław fundamentowych lub wylewki fundamentowej, w zależności od przyjętej technologii wykonania danego budynku i przyjętej technologii konstrukcji wznoszonego budynku. Wykonanie poszczególnych budynków w technologii modułowej z elementów modułowych prefabrykowanych na bazie drewna lub betonu (np. gazobetonu lub betonu komórkowego), alternatywnie dopuszcza się całość jak i elewacja i elementy zewnętrzne typu balkony i tarasy wykończona elementami drewnianymi. Zakłada się realizację budynków przy zastosowaniu lekkiego sprzętu budowlanego, poza ewentualnymi pracami ziemnymi i montażem właściwym elementów modułowych, wykorzystanie narzędzi i sprzętu budowlanego typu proste ręczne narzędzia budowlane, maszyny budowlane typu betoniarka itp. Po zakończeniu prac budowlanych konstrukcyjnych zakłada się wykonanie prac wykończeniowych zewnętrznych oraz wykończenia budynków wewnątrz wraz z wyposażeniem w niezbędne urządzenia AGD.

Przyjmuje się, że dla jednego budynku czas prac budowlanych będzie wynosił ok. 20-30 dni roboczych, o wymiarze 8 godzin na dobę.

Etap 3 – wykonanie zagospodarowania terenu oraz wykonanie utwardzenia dróg dojazdowych. Prace budowlane w tym zakresie będą uzależnione od przyjętej technologii wykonania dróg tj. w przypadku drogi gruntowej utwardzonej zostanie wybrana wierzchnia warstwa, a następnie wyłożony i utwardzony podkład mineralny lub inny materiał strukturalny – gdzie zakłada się realizację dróg przepuszczalnych, a miejsc postojowych, jako utwardzonych wyłożonych elementami prefabrykowanymi betonowymi. Dopuszcza się możliwość ułożenia nawierzchni drogi elementami betonowymi prefabrykowanymi typu „polbruk” lub mineralnych np. kostka granitowa. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia dopuszcza się wykonanie terenów utwardzonych typu miejsca postojowe i drogi dojazdowe jako nawierzchnie przepuszczalne – np. ekokraty.

Po zakończeniu powyżej opisanego procesu technologicznego zostanie zlikwidowane zaplecze budowy, gdzie planuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z założeniami w projekcie zagospodarowania terenu.

➤ **Pozostałe cechy charakterystyczne planowanego przedsięwzięcia pod kontem uwarunkowań środowiskowych**

1. Emisja zanieczyszczeń gazowych – przewiduje się ogrzewanie systemowe indywidualne dla każdego budynku – rozprowadzone wewnętrznymi instalacjami i urządzeniami grzewczymi – pompy ciepła, systemy podgrzewania podłogi, rekuperatory. Mają zostać zastosowane najbardziej efektywne systemy ogrzewania ekologicznego wraz z wysokimi parametrami termoizolacyjnymi. Przyjmuje się, że w każdy z budynków zostanie wykonany przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technologicznych o niskim poziomie przenikania ciepła, co winno przełożyć się na ich efektywność termiczną i tym samym na optymalizację wykorzystania energii cieplnej.
2. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – zakłada się występowanie odpadów typu komunalnego, których ilość nie będzie przekraczała do **204 Mg/rok**, dla całości zabudowy (wg GUS na jednego mieszkańca przypadka wartość – 0,317 Mg/rok odpadów typu komunalnego – w przedmiotowej inwestycji przyjmuje się średnio 3 mieszkańców na jeden budynek mieszkalny). Rodzaj, wielkość i kody odpadów zostaną podane niniejszym opracowania w dalszej części.
3. Właściwości akustyczne – ściany i całość konstrukcji budynków zostaną zaprojektowane tak, aby spełniały polskie normy ochrony akustycznej. Nie zakłada się instalacji urządzeń stanowiących emisję hałasu ponad normatywną. Nie zakłada się montażu i funkcjonowania na etapie eksploatacji urządzeń, które by mogły emitować emisję hałasu. Wszelkie wentylacje i wymiany powietrza będą realizowane na zasadzie zastosowania wywiewów grawitacyjnych, nie przewiduje się montażu klimatyzatorów lub urządzeń mechanicznej wymiany powietrza ciepłego, czy zimnego. Pompy ciepła, obecnie stosowane przy budynkach mieszkalnych lub stałym pobycie ludzi posiadają odpowiednie certyfikaty i rozwiązania konstrukcyjne, które eliminując natężenie hałasu do minimum, czyli poniżej norm emisji w porze nocy.
4. Emisja drgań – nie dotyczy.
5. Promieniowanie elektroenergetyczne – zgodnie z założeniami projektowanymi będą zamontowane urządzenia energetyczne o niskim i średnim napięciu, które będą spełniać wszelkie wymogi bezpieczeństwa w zakresie ochrony dla tego typu urządzeń, w tym odpowiednie izolacje, oznakowanie i systemu bezpieczeństwa przed przepięciami. Nie przewiduje się innych źródeł promieniowania poza standardowymi urządzeniami elektroenergetycznymi.

W związku, z czym zakłada się brak oddziaływania w tym zakresie na zabudowę, gdzie przebywać będą stale ludzie w tym na ich zdrowie i życie.

5. EWENTUALNE WARIANTY PRZEDSIĘWZIĘCIA

W przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia nie zakłada się wariantowania, przyjmując zakres przedsięwzięcia według koncepcji opracowanej, jako wariant docelowy zgodny z założeniami i wytycznymi inwestora.

Docelowo zgodnie z wnioskiem zakłada się realizację zamierzenia inwestycyjnego według wskazanego powyżej zakresu (pkt 3 KIP). Przyjmuje się realizację inwestycji z opisanym zakresem we wskazanej lokalizacji w oparciu o parametry określone według wniosku i opisu w niniejszym opracowaniu, które zostaną docelowo określone w decyzjach o warunkach zabudowy na podstawie analizy urbanistycznej dla wskazanego terenu i występującej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie.

Wariant proponowany przez inwestora, jest najlepszym wyborem pod względem ochrony środowiska przyrodniczego: rekultywacja terenu przekształconego z terenu górniczego na rekreacyjny z zachowaniem sztucznego zbiornika wodnego – przepływowego, dopuszczenie i wprowadzenie zabudowy rekreacyjnej w celu wykorzystania terenu oraz utworzonego sztucznego zbiornika na cele

usług turystyki, rozbudowa infrastruktury technicznej, gdzie już występuje istniejące przyłącze energetyczne. Proponowane zagospodarowanie terenu jest jego optymalnym wykorzystaniem, rozbudowa infrastruktury przede wszystkim ma zapewnić bezpieczne korzystanie z zasobów środowiska, przez co wpływ zostanie maksymalnie ograniczony w związku, z czym oddziaływanie na środowisko przyrodnicze w kwestii degradacji gleby zostanie ograniczone, a wręcz doprowadzi się do jego polepszenia w tym przywrócenia istotnych zasobów roślinności przede wszystkim wodnej oraz zakłada się zachowanie drzew i krzewów możliwie w jak największej liczbie i powierzchni – planuje się zachować enklawy lasów. Przede wszystkim zakłada się budowę budynków kubaturowych z dostępem do pełnej infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim docelowo w zakresie sieci wodociągowej oraz energetycznej – planuje się rozbudowę istniejącego przyłącza. Zakłada się docelowe skanalizowanie terenu, a do tego czasu planuje się zastosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne tzw. „szamba”.

Projektowany wariant zakłada realizację zabudowy w ramach rekultywacji terenów po górniczych i nowego zagospodarowania terenu wraz z pozostawieniem sztucznego zbiornika, gdzie przyjmuje się że w wyniku naturalizacji będzie stanowił sztuczny zbiornik retencyjny z odtworzonym potencjałem przyrodniczym. Przyjmuje się ograniczoną, wręcz małą intensywność zabudowy w celu zachowania jak największej możliwości wprowadzenia procesu naturalizacji zbiornika oraz jego ekosystemu.

Zakłada się, że wielkości negatywnych oddziaływań związanych z bytowaniem ludzi (odpady, ścieki bytowe, hałas) będą wynikały z liczby mieszkańców szacowanych na maksymalnym poziomie do 170 i będzie ściśle zależna od sezonowości. Pobór wody i odprowadzana ilość ścieków będzie zależne od liczby mieszkańców. Ponieważ, zakłada się pełne uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę i jego rozbudowę, dostawa wody i odprowadzenie ścieków nie będzie stanowić czynnika negatywnego oddziaływania na środowisko. Dostawa mediów, ich odprowadzenie będzie realizowana zgodnie z zasadą BAT o zastosowaniu najlepszej dostępnej technologii.

Dotyczy to również zastosowanych materiałów oraz rozwiązań technologicznych związanych z maksymalnym ograniczeniem funkcjonowania człowieka, wykorzystania i zużycia energii elektrycznej.

Należy podkreślić, że wariant zaproponowany przez inwestora uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe terenu, a sama inwestycja została zaprojektowana w taki sposób, by w jak największym stopniu ograniczyć oddziaływania negatywne na środowisko i elementy przyrodnicze tego obszaru i najbliższej okolicy.

W związku z powyższym odstąpiono od wariantowania przedsięwzięcia.

➤ **Niepodejmowaniu przedsięwzięcia wraz z opisem wynikających z tego przewidywanych skutków dla środowiska.**

Przyjmuje się, że brak realizacji zamierzenia inwestycyjnego będzie równoznaczny z zachowaniem stanu obecnego, czyli pozostawieniem terenu po górniczego, co prawnie i faktycznie jest nie dopuszczalne, ponieważ istniejące obowiązujące przepisy prawa nakazują przeprowadzenia rekultywacji terenów po górniczych. Kwestią odrębną jest sposób zagospodarowania zrehabilitowanego terenu, gdzie przyjmuje się optymalne rozwiązanie czyli wprowadzenie zabudowy typu rekreacyjnego i realizację funkcji w zakresie usług turystycznych.

Możliwym jest wykonanie samej rekultywacji polegającej na rozplantowaniu nadmiarów urobku, wyprofilowanie brzegów i pozostawienie sztucznego zbiornika retencyjnego, co jest wymogiem prawnym. Biorąc jednak pod uwagę kwestie utrzymania zbiornika, czyli zachowania terenu wypełnionego wodą – dawnego wyrobiska i utrzymania tego zbiornika jako zbiornika retencyjnego wód powierzchniowych, dodatkowe zagospodarowanie przyczyni się do utrzymania. Wynika to z faktu, że osoby realizujące zabudowę będą zainteresowane zachowaniem stanu po rekultywacyjnego, tj. sztucznego zbiornika wypełnionego wodą. W przypadku braku utrzymania retencji czyli utrzymania wody w ramach planowanego sztucznego zbiornika, będzie on podlegał zarastaniu, aż z czasem przeistoczy się w teren typowo rolny – głównie podmokłe łąki, wypierając roślinność wodną i tym samym zubożając ekosystem.

W związku z powyższymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, gospodarczo-ekonomicznymi nie zakłada się odstępiania od realizacji inwestycji.

6. PRZEWIDYWANA ILOŚCI WYKORZYSTYWANEJ WODY, SUROWCÓW, MATERIAŁÓW, PALIW ORAZ ENERGII

Zapotrzebowanie jest szacowane dla statystycznej ilości osób, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stale przebywających w planowanej zabudowie. Przyjmuje się następujące zapotrzebowanie na media:

a) Zapotrzebowanie na wodę

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. 2002 nr 8 poz. 70), które określa średnie zużycie wody w poszczególnych obszarach funkcjonowania człowieka.

Zakłada się następujące zapotrzebowanie na zimną wodę:

$$Q_{d-sr} = 17 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q_{h-max} = 30,24 \text{ m}^3/\text{h},$$

b) energia elektryczna dla całości kompleksu średnie zapotrzebowanie na energię, do 1,7 MW/d;

c) energia cieplna (dla całego kompleksu):

- zapotrzebowanie do celów grzewczych i uzyskania ciepłej wody: do **1,4 mW/d**,

d) sposób odprowadzenia ścieków: do kanalizacji sanitarnej w oparciu o średnie normowe zużycie wody przez odbiorcę (dla całego kompleksu):

$$Q_{d-sr} = 17 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q_{h-max} = 30,24 \text{ m}^3/\text{h},$$

Projektuje się budynek i obiekty o następujących parametrach technicznych w zakresie zużycia mediów i wytworzenia odpadów:

- emisja zanieczyszczeń gazowych – nie przewiduje się emisji w tym zakresie ze względu na zastosowanie OZE do wytwarzania ciepła i podgrzania ciepłej wody;
- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – przewidziano odpady bytowe składowane w pojemnikach na terenie działki podlegające cyklicznemu odbiorowi zgodnie z umową zawartą z odbiorcą odpadów – ilość zgodnie z zapotrzebowaniem zawartym w umowie – sugerowana segregacja odpadów umożliwiającą recycling, założono 1,2Mg/rok odpadów komunalnych na 1 budynek mieszkalny użytkowany przez 3 osoby, sugerowane zastosowanie odrębnych pojemników dla każdego z materiałów podlegających przetworzeniu lub odzyskowi, co dla całego kompleksu będzie wynosiło do 70 Mg/rok;
- właściwości akustyczne – nie dotyczy,
- emisja drgań – nie dotyczy,
- promieniowanie elektroenergetyczne – na terenie nie występują obiekty mogące oddziaływać w zakresie takiego promieniowania – w związku, z czym zakłada się brak oddziaływania w tym zakresie na obiekty o stałym pobycie ludzi.

➤ Wykorzystywanie zasobów naturalnych

W związku z realizacją planowanych obiektów nie przewiduje się wykorzystania zasobów nieodnawialnych. W niewielkim stopniu wykorzystane będą zasoby częściowo odnawialne tj. gleba i woda, głównie w procesie inwestycyjnym, czyli na etapie realizacji. Odnosząc się natomiast do wykorzystania wody na cele realizacji i funkcjonowania inwestycji, przedsięwzięcie będzie znacznie większe na etapie eksploatacji niż budowy. Zasilanie budynku w wodę zaprojektowano z wodociągu komunalnego, gdzie szacunkową wielkość zapotrzebowanie na wodę określono w podpunkcie powyżej i wyznaczono ją na poziomie uśrednionym, zgodnie z normami określonymi w przepisach odrębnych (należy wziąć pod uwagę, że podane wartości są jedynie statystycznymi założeniami i stanowią wartości maksymalne).

7. ROZWIĄZANIA CHRONIĄCE ŚRODOWISKO

Ochrona środowiska w tym ochrona zdrowia i życia ludzi ma szczególne znaczenie w trakcie prowadzenia prac inwestycyjnych, a także eksploatacji inwestycji, jako procesu długotrwałego. Oddziaływanie planowanej inwestycji na środowisko dla fazy realizacji planuje się zminimalizować poprzez prawidłowe zlokalizowanie zaplecza wykonawstwa i właściwą organizację robót. Wykonawca robót dysponować będzie nowoczesnymi maszynami i urządzeniami sprawnymi technicznie. Przestrzegane będą obowiązujące przepisy i stosowane ramowych wytycznych BHP. Projekt budowlany został opracowany zgodnie ze szczegółowymi przepisami branżowymi w tym wytycznymi chroniącymi środowisko. Projekt ten uwzględni zastosowanie nowocześniejszych urządzeń, które mają certyfikaty dopuszczające do stosowania w Polsce czy na terenie UE. Inwestycję realizować będzie odpowiednio wyszkolona załoga przy właściwej organizacji pracy. Warunki takie minimalizują prawdopodobieństwo wystąpienia awarii zagrażających życiu i zdrowiu ludzi oraz powodujących zagrożenia dla innych komponentów środowiska.

Do najważniejszych projektowanych rozwiązań chroniących środowisko i ludzi na terenie inwestycji należy zaliczyć:

1. przed przystąpieniem do prac budowlanych:

- teren zostanie ogrodzony, oraz oznakowany i zabezpieczony przed wkraczaniem ludzi i zwierząt;
- pnienie drzew, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych obiektów budowlanych, przeznaczone do zachowania planuje się odpowiednio zabezpieczyć oraz odgrodzić;
- pracownicy zostaną poinstruowani i przeszkoleni przez kierownika budowy jak mają być prowadzone prace w pobliżu zieleni wysokiej.

2. przy prowadzeniu prac budowlanych:

- w miarę możliwości ograniczony zostanie wzrost oddziaływań akustycznych związanych z prowadzonymi pracami, oraz zminimalizowane negatywne oddziaływanie hałasu na klimat akustyczny terenów przyległych,
- ograniczona zostanie emisja pyłów i gazów związanych z prowadzonymi pracami,
- ograniczona zostanie ilość powstających odpadów oraz zostaną one zagospodarowane zgodnie z stosownymi przepisami,
- odpady planuje się magazynować w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska naturalnego,
- bezwzględnie przestrzegane będą wymogi bezpieczeństwa i higieny pracy,
- stosowanie sprawnego, nowoczesnego sprzętu budowlanego i środków transportu spełniających odpowiednie normy techniczne,
- zaplecze budowy zorganizowane będzie na terenie utwardzonym (utwardzona droga wewnętrzna, parking) w zachodniej części działki w ramach terenu wskazanego pod zabudowę, która jest własnością Inwestora;
- sprzęt używany do realizacji prac będzie stacjonował na wyznaczonym i właściwie urządzonym zapleczu, w szczególności miejsca postoju i konserwacji maszyn budowlanych zostaną zabezpieczone przed możliwością wycieku substancji ropopochodnych i przedostaniem się ich do gruntu i wód; jednakże zakłada się prowadzenie robót budowlanych na zasadzie wykonania niezbędnych prac konstrukcyjnych i montażowych przy optymalnym wykorzystaniu maszyn budowlanych i co za tym idzie niepotrzebnego parkowania sprzętu budowlanego poza czas niezbędny do prowadzenia prac budowlanych;
- wyposażenie zaplecza budowy w sorbenty do neutralizacji ewentualnych rozlewów substancji ropopochodnych, a sam plac do parkowania maszyn winien być w szczelną nawierzchnię (np. poprzez zastosowanie geomembrany) – zakłada się krótko okresowe wykorzystanie ciężkiego sprzętu budowlanego do 14 dni ze względu na niewielką skalę inwestycji;

- prowadzenie prac ze szczególną ostrożnością, aby wykluczyć zanieczyszczenia gruntu np. z powodu wycieków paliwa i olejów ze stosowanych maszyn i urządzeń,
 - dowóz surowców i materiałów bezpośrednio na czas budowy, bez składowania na placu według harmonogramu prac budowlanych w celu uniknięcia niepotrzebnego magazynowania materiałów budowlanych,
 - stosowane surowce i materiały będą odpowiednio dobierane, aby zminimalizować ilość powstających odpadów,
 - powstające w trakcie prac budowlanych odpady będą w pierwszej kolejności poddane recyklingowi na miejscu, natomiast pozostałe odpady, których odzysk z przyczyn technologicznych będzie niemożliwy lub nieuzasadniony ekonomicznie, zostaną przekazane do unieszkodliwienia. Zgromadzone odpady odbierane będą przez podmioty posiadające stosowne uprawnienia, co Wykonawca potwierdzi protokołami przekazania-odbioru,
 - ścieki bytowe z zaplecza budowy będą odprowadzone do szczelnych zbiorników bezodpływowych i sukcesywnie wywożone, przez uprawnione podmioty, do najbliższej oczyszczalni ścieków,
 - w toku realizacji używane będą materiały bezpieczne dla środowiska; materiały i surowce będą zabezpieczone przed możliwością przedostania się do środowiska, aby nie było możliwości przedostania się ich do wód lub spowodowania zanieczyszczenia przyległego terenu,
 - wszelkie odpady niebezpieczne lub mogące zanieczyścić środowisko będą gromadzone w szczelnych odpowiednio przystosowanych od przetrzymywania tego typu odpadów pojemnikach;
 - po zakończeniu prac budowlanych teren zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu umożliwiającego jego wykorzystanie zgodnie z założonymi celami;
 - zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną, w tym wysoką, w obrębie terenu biologicznie czynnego, którego powierzchnia będzie stanowić ok. 65 % powierzchni terenu.
3. eksploatacja zrealizowanego budynku i obiektów, będzie zgodna z przepisami ochrony środowiska i przepisami branżowymi, a także na etapie użytkowania planuje się:
- do celowo zakłada się pełne uzbrojenie terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem sieci infrastruktury technicznej, oraz podłączenia do niej planowanych budynku w zakresie: wodociągu jako rozwiązanie tymczasowe z własnego ujęcia wody, gdzie docelowo wskazuje się przyłączenie do sieci wodociągu komunalnego; odprowadzenie ścieków – do szczelnych zbiorników, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie wód opadowych – do gruntu; zasilanie w energię ciepłą przy wykorzystaniu ekologicznych źródeł ciepła;
 - gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady gromadzone będą w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzane będą zgodnie z polityką odpadową gminy;
 - organizację obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez planowane drogi wewnętrzne oraz z dróg publicznych;
 - utrzymanie terenu w należyтым ładzie i porządku, oraz niezaśmiecanie terenu inwestycji i terenów przyległych;
 - zastosowanie nowoczesnych urządzeń technicznych i technologicznych, w szczególności w zakresie zaspokojenia zapotrzebowania na media oraz do celów pozyskania ciepła;
 - ogrodzenie terenu planowanej inwestycji (poszczególnych posesji),
 - pielęgnacja istniejącej i planowanej do nasadzeń zieleni ozdobnej (w tym zieleni wysokiej).

Na etapie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia zakłada się tożsame działania minimalizujące, jak na etapie realizacji inwestycji.

8. RODZAJ I PRZEWIDYWANA ILOŚCI WPROWADZANYCH DO ŚRODOWISKA SUBSTANCJI LUB ENERGII PRZY ZASTOSOWANIU ROZWIĄZAŃ CHRONIĄCYCH ŚRODOWISKO

➤ Rodzaj i ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii

Zużycie energii, surowców oraz paliw będzie ściśle uzależnione od przyjętych rozwiązań technologicznych dla każdego budynku na etapie jego realizacji. Zakłada się głównie realizację zabudowy, jako powtarzalne budynki lub jako indywidualne projekty autorskie, realizowane zgodnie z założeniem Inwestora. Zakres prac zakłada wykorzystanie ciężkiego sprzętu do minimum i to głównie w zakresie transportu materiałów budowlanych. Wszelkie prace budowlane i montażowe przy zaproponowanym rozwiązaniu są wykonywane za pomocą podstawowych narzędzi i sprzętu budowlanego.

Na pojedynczą budowę przyjmuje się następujące wielkości poszczególnych surowców energii i wytworzonych odpadów:

- energia elektryczna do 800 kW;
- do 1200 l ropy do urządzeń budowlanych lub do 20 roboczo godzin sprzętu budowlanego;
- do 20 m³ ścieków komunalnych zgromadzonych przy wykorzystaniu toalet przenośnych lub zaplecza socjalnego;
- do 102 ton odpadów typu budowlanego, głównie materiałów konstrukcyjnych typu: drewno, stal, szkła, papieru i tektura i inne sklasyfikowane w grupie odpadów o kodzie 20 (zgodnie z informacją zawartą w pkt. 13.).

W odniesieniu do emisji i zanieczyszczeń, będą one chwilowe, ograniczone do miejsca prowadzonych robót budowlanych i ustaną całkowicie po zakończeniu realizacji inwestycji.

Wszelkie prace wykonywane na etapie realizacji winny podlegać rozwiązaniom ograniczającym ich wpływ na środowisko, co zostało omówione w pkt. 7 KIP.

Funkcjonowanie planowanej inwestycji w odniesieniu do wprowadzanych substancji szkodliwych czy energii będzie przede wszystkim wiązało się z emisją do powietrza zanieczyszczeń w fazie budowy, a także emisją hałasu związanych z realizacją inwestycji, oraz z wytwarzaniem odpadów głównie na etapie budowy (opisanych w pkt. 13 KIP). Zakłada się realizację wszelkich prac w ramach wskazanych poszczególnych działek, gdzie w ramach, których na powierzchni do 50 m² zostaną urządzone tymczasowe zaplecza budowy dla danego budynku mieszkalnego.

➤ Emisja zanieczyszczeń do powietrza

Etap budowy i realizacji

Z przeprowadzonej analizy możliwego potencjalnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko wynika, iż emisja zanieczyszczeń do powietrza wystąpi jedynie na etapie budowy oraz ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia i może mieć miejsce jedynie podczas pracy niezbędnego sprzętu oraz środków transportowych wykorzystywanych na placu budowy. Będzie to emisja niezorganizowana. Praca sprzętu przy wykonywaniu prac ziemnych i budowlanych oraz spalanie na ten cel paliw będą miały pewien wpływ na jakość powietrza (emisja spalin i pyłów) na terenie lokalizacji inwestycji oraz terenach sąsiadujących. Oddziaływanie to będzie jednak okresowe, ograniczone czasem trwania prac budowlanych oraz punktowe i ustanie po zakończeniu zamierzonych robót. Substancje emitowane do powietrza podczas podstawowych prac budowlanych to najczęściej pyły oraz produkty spalania paliw. Maszyny takie jak koparki spalają olej napędowy w silnikach wysokoprężnych i powodują emisję tlenków azotu, tlenków węgla i węglowodorów alifatycznych oraz aromatycznych do powietrza, a także tlenków siarki (olej napędowy). Ze względu na ilość i charakter rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym można określić je, jako ulegające szybkiemu rozproszeniu. Ww. uciążliwości będą miały charakter okresowy i przemijający, jednakże zostaną podjęte wszelkie niezbędne i możliwe do wykonania działania minimalizujące emisję niezorganizowaną zanieczyszczeń

do powietrza. Przewiduje się, że do budowy używany będzie sprawny sprzęt posiadający atesty i dopuszczenia oraz odznaczać się będzie niskimi wskaźnikami emisyjnymi. W trakcie realizacji przedsięwzięcia do minimum ograniczone zostaną uciążliwości dla ludzi i środowiska, poprzez zapewnienie sprawnej organizacji ruchu pojazdów, prawidłową organizację terenu budowy, zapewnienie nadzoru nad pracą maszyn budowlanych. Prace budowlane przy dobrze zorganizowanych czynnościach i zastosowaniu nowoczesnych urządzeń zostaną przeprowadzone w jak najkrótszym czasie, aby jego funkcjonowanie, jako elementu obcego w otoczeniu ograniczyło się do niezbędnego minimum. Konieczne przyjazdy i wyjazdy specjalistycznego sprzętu oraz samochodów transportujących niezbędne materiały zostaną ograniczone do minimum. Powstałe odpady będą selektywnie gromadzone z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania, a miejsce ich gromadzenia będzie chronione przed rozwiewaniem oraz innym niekorzystnym wpływem zmiennych warunków atmosferycznych.

Etap eksploatacji

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z ogrzewania budynków ze względu na zastosowanie ogrzewania ekologicznego, przy wykorzystaniu energii elektrycznej oraz rekuperacji – odzysku ciepła na bazie wymiany powietrza ciepłego i zimnego.

Przewiduje się ogrzewanie indywidualne poprzez indywidualne rozwiązania alternatywne przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł ciepła – energii słonecznej (domy pasywne, kolektory itp.), pomp ciepłych wykorzystujących ciepło gruntu itp.; dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do ogrzewania lub stosowanie ogrzewania kominkowego. Wszystkie elementy systemów grzewczych muszą posiadać polskie atesty dopuszczające montaż i użytkowanie w Polsce oraz muszą spełniać PN, gdzie zakłada się, że zastosowane indywidualne systemy grzewcze są klasyfikowane, jako niskoemisyjne.

Uciążliwośćmią mogącą oddziaływać na powietrze atmosferyczne na tym etapie użytkowanie inwestycji może być jedynie ruch pojazdów poruszających się w ramach terenu, ale będzie on dotyczył jedynie miejsc parkowania, w związku, z czym **nie podlega pod analizę**, jako **oddziaływanie nie liniowe zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie**.

Emisja zanieczyszczeń gazowych w wyniku spalania benzyn i oleju napędowego w związku z ruchem pojazdów na przedmiotowym terenie będzie pomijalnie mała i nie będzie wpływać na stan czystości atmosfery na omawianym terenie. W ramach obszaru zabudowanego budynkami o funkcji mieszkalnej może zostać wyznaczona strefa ograniczonego ruchu pojazdów samochodowych, co powinno wpłynąć pozytywnie na emisję spalin, ale i tak przy takim zainwestowaniu i założeniu parametru do maksymalnie 2 pojazdów na budynek mieszkalny emisja będzie na poziomie pomijalnym.

Podsumowanie

Z przeprowadzonej analizy wynika, że planowana inwestycja – realizacja zespołu budynków mieszkaniowych jednorodzinnych realizowanych indywidualnie, nie będzie powodowała uciążliwości dla powietrza atmosferycznego na żadnym z etapów funkcjonowania.

➤ **Emisja hałasu do środowiska**

Etap budowy

W fazie realizacji inwestycji będą prowadzone prace ziemne, budowlane i montażowe związane z budową poszczególnych budynków w ramach wskazanych wydzielonych działek budowlanych.

Na etapie budowy inwestycji główne źródło hałasu stanowić będzie praca maszyn budowlanych (koparko-ładowarka, dźwig oraz betoniarka), pojazdów transportowych (samochód ciężarowy i wywrotka) oraz innych maszyn, urządzeń i narzędzi niezbędnych do wykonywania prac na placu budowy (sprężarki, spawarki, piły tarczowe, elektronarzędzia).

Hałas powodowany pracą wyżej wymienionych maszyn, urządzeń i pojazdów jest hałasem o natężeniu zmieniającym się w czasie w sposób nieregularny, zależnym od chwilowych uwarunkowań, głównie od charakteru wykonywanych w danej chwili robót budowlanych, ziemnych lub montażowych.

Obowiązkiem inwestora oraz wykonawcy jest minimalizowanie oddziaływania akustycznego realizowanej inwestycji na środowisko, poprzez stosowanie najmniej uciążliwej pod względem akustycznym technologii prowadzenia prac budowlanych, stosowanie nowoczesnego, odpowiednio wyciszzonego i sprawnego technicznie sprzętu, odpowiednią lokalizację bazy sprzętu i składu materiałów budowlanych.

Poziom hałasu emitowanego podczas pracy przez poszczególne rodzaje sprzętu można określić jedynie orientacyjnie, gdyż na etapie niniejszego opracowania nie można przewidzieć, jaki konkretnie sprzęt (typ, model, producent) zostanie użyty podczas prowadzenia prac związanych z budową magazynu, a poziom ten zależy jest w dużej mierze od rodzaju, typu i stanu technicznego użytych maszyn i urządzeń.

Tabela 1. Orientacyjny poziom mocy akustycznej sprzętu wykorzystywanego na etapie budowy.

Lp.	Nazwa źródła hałasu	Czas pracy źródła [h]		Równoważny poziom (A) mocy akustycznej pojedynczego źródła [dB]		Środki ograniczające emisję hałasu do środowiska
		Dzień	Noc	Dzień	Noc	
1.	Ładowarka kołowa	6	-	88 – 98	-	brak
2.	Sprężarka	6	-	87 – 97	-	obudowa
3.	Spawarka	6	-	83 – 93	-	brak
4.	Piła tarczowa	6	-	89 – 99	-	brak
5.	Szlifierka	6	-	87 – 97	-	brak
6.	Wiertarka	6	-	85 – 95	-	brak
7.	Samochód ciężarowy	6	-	88 – 98	-	brak

Przedstawione wartości poziomów mocy akustycznej urządzeń pokazują, że poziom emisji hałasu podczas ich pracy, a zwłaszcza podczas jednoczesnej pracy kilku urządzeń, może być wysoki. Jednak sprzęt używany w trakcie robót nie pracuje przez cały czas, jest on załączany i uruchamiany okresowo, w zależności od potrzeb, dlatego w czasie odniesienia równym 8 kolejno po sobie następującym godzinom realny czas pracy sprzętu jest krótszy, w związku z tym niższy jest także uśredniony poziom mocy akustycznej poszczególnych urządzeń oraz sumaryczny poziom emitowanego hałasu.

Ze względu na możliwość wystąpienia w pewnych momentach spiętrzenia prac budowlanych i związanego z tym stosunkowo wysokiego poziomu emisji hałasu z terenu inwestycji oraz z uwagi na znacznie niższe dopuszczalne poziomy emisji hałasu w porze nocnej na terenach chronionych akustycznie, prace budowlane powinny być wykonywane wyłącznie w porze dziennej.

Etap eksploatacji

Faza eksploatacji będzie polegała na normalnym użytkowaniu budynków i terenów o funkcji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, w ramach, której nie zakłada się wystąpienia przekroczeń emisji i zmiany klimatu akustycznego. Jak zostało to wskazane przyjmuje się zastosowanie najnowocześniejszych rozwiązań związanych głównie z zastosowaniem materiałów budowlanych pochłaniających hałas i okien o wysokich parametrach dźwiękoszczelności. W ramach wskazanego terenu nie zakłada się lokalizacji urządzeń, obiektów czy działalności mogącej emitować hałas mogący negatywnie oddziaływać na klimat akustyczny.

W przypadku ruchu samochodowego, zakłada się niską intensywność, co wynika z uwarunkowań lokalizacyjnych i obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej, gdzie zakłada się maksymalnie 1 samochód osobowy na 1 budynek mieszkalny w ramach strefy zabudowy mieszkaniowej.

➤ **Gospodarka wodno-ściekowa**

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w zakresie gospodarki wodno – ściekowej.

Sposób odprowadzenia ścieków - charakterystyczne parametry: średnie jednostkowe zużycie wody dla całego kompleksu do 17 m³/dobę. Ilość ścieków sanitarnych przyjmuje się równą zużyciu wody. Suma dla maksymalnej produkcji ścieków typu komunalnego będzie do 17 m³ na dobę dla całego kompleksu, odprowadzane do kanalizacji sanitarnej (do celowo) lub tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Z projektowanych obiektów będą zbierane **wody opadowe** pochodzące z terenów utwardzonych oraz dachów. Nadmiar wód zostanie odprowadzony do gruntu jako wody czyste (woda z dachów) lub będą retencjonowane, w ramach indywidualnych zbiorników na wody deszczowe. W przypadku powierzchni utwardzonych, nie stanowią one zwartej terenu o powierzchni powyżej 1000 m², gdzie wystąpiła by konieczność prowadzenia zabiegów podczyszczania wód opadowych (dotyczy to powierzchni parkingów wraz z drogami, jako zwartej zespołu terenu utwardzonego) zanim zostałyby odprowadzone do gruntu.

Przedstawienie analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat i jego zmiany oraz wpływ klimatu i jego zmian na przedsięwzięcie.

Na wstępie należy zwrócić uwagę, że przedmiot, skala oraz charakter inwestycji będzie wpływał na klimat w minimalnym stopniu, na poziomie błędu statystycznego nawet, jeśli przyjmiemy skalę całej gminy. Jednakże biorąc pod uwagę, że każde działanie człowieka ma wpływ na klimat dla przedmiotowego przedsięwzięcia przyjęto następujące założenia i zalecenia na etapie realizacji i funkcjonowania:

- zagospodarowanie terenów zielonych poprzez nowe nasadzenia zielenią wysoką jako uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej w celu wkomponowania planowanej zabudowy w istniejący krajobraz oraz uzyskania wysokiego stopnia wchłaniania i retencji wód opadowych;
- optymalizacji systemów grzewczych poprzez wykorzystanie przede wszystkim energii elektrycznej do pozyskania ciepła w ramach indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących OZE do pozyskania energii do zasilania urządzeń i instalacji.

9. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

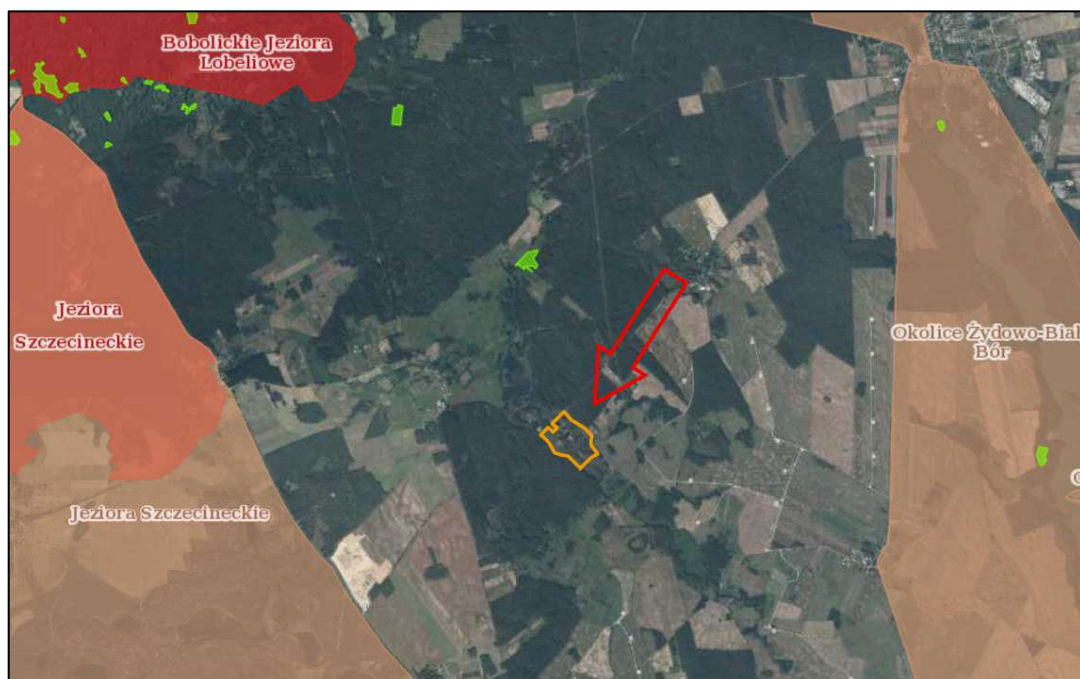
Obszar inwestycji znajduje się ok. 94 km od terytorialnej granicy na Morzu Bałtyckim, oraz ponad 165 km od zachodniej granicy państwa. Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, oraz lokalizację terenu planowanej inwestycji w stosunku do położenia względem granic kraju oraz fakt, że wszelkie oddziaływania projektowanego zamierzenia inwestycyjnego zamykać się będą w granicach terenu planowanego przedsięwzięcia, tereny innych państw nie będą zagrożone negatywnym wpływem, a w związku z powyższym **oddziaływanie transgraniczne na środowisko nie będzie występowało**.

W wyniku realizacji projektowanych ustaleń planowanej inwestycji, ze względu na odległość od granic sąsiednich państw, oraz skalę i charakter inwestycji stwierdza się jednoznaczny brak możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko pochodzącego z terytorium Polski.

10. INFORMACJE O OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY, ORAZ KORYTARZACH EKOLOGICZNYCH ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASIĘGU ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA

➤ **Informacje o obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody**

Teren inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody - ryc. 8, tab. 2.



Rycina 8. Położenie terenu objętego planowaną inwestycją względem obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

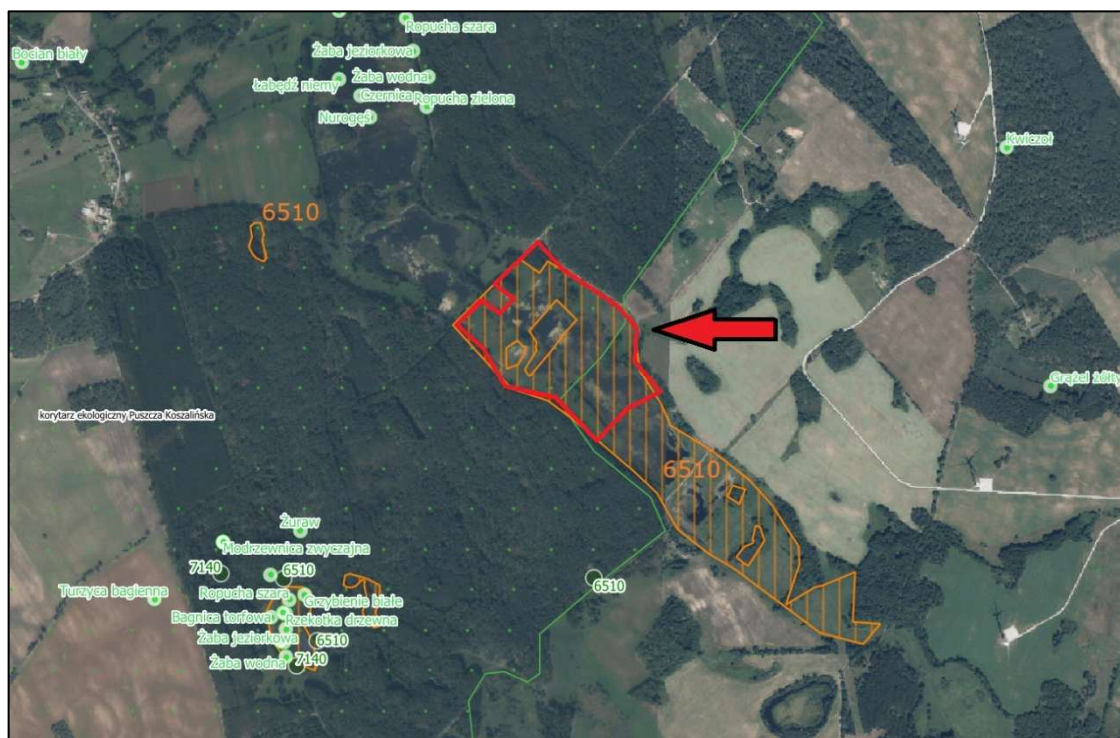
Odległości terenu planowanego przedsięwzięcia od obszarowych form ochrony przyrody, znajdujących się w promieniu ok. 5 km przedstawia tabela 2.

Tabela 2. Odległości najbliższych położonych obszarów chronionych, znajdujących się w promieniu ok. 5 km od planowanej inwestycji

Nazwa	Odległość [km]
Obszary chronionego krajobrazu	
Jeziora Szczecineckie	2,78
Okolice Żydowo-Biały Bór	3,29
Obszary Natura 2000	
Jeziora Szczecineckie PLH320009	3,57
Bobolickie Jeziora Lobeliowe PLH320001	4,40

Obszarem chronionym, który jest zlokalizowany najbliżej względem granic terenu planowanego przedsięwzięcia jest obszar chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, oddalony o ok. 2,8 km na zachód.

Według *Waloryzacji przyrodniczej woj. zachodniopomorskiego BKP, Szczecin, 2011 r.*, teren inwestycji położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie siedliska przyrodniczego o kodzie 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie – ryc. 9.

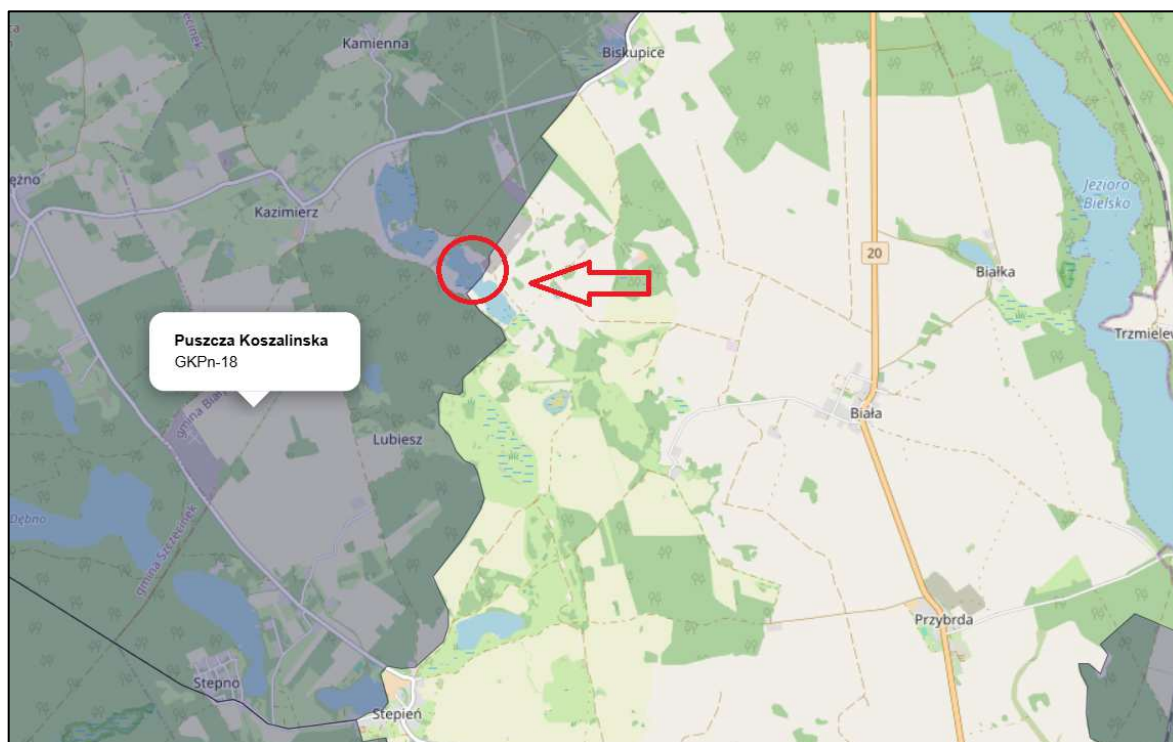


Rycina 9. Położenie planowanego przedsięwzięcia względem chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk flory i fauny, objętej ochroną gatunkową. Źródło: *Waloryzacja ...*³.

W wyniku przeprowadzonych badań szaty roślinnej na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych objętych ochroną oraz gatunków roślin chronionych na podstawie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713) – vide pkt 3 KIP. W wyniku prowadzonej tu eksploatacji złoża torfu „Kazimierz III”, którego wydobywanie zakończyło się ok. 5 lat temu, pierwotnie występująca tu roślinność uległa zniszczeniu.

➤ Informacje o korytarzach ekologicznych

Według ogólnodostępnych danych, w tym informacji dotyczących lokalizacji korytarzy ekologicznych przedstawionych na stronach Geoserwisu GDOŚ i „Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce”, planowane przedsięwzięcie realizowane będzie częściowo na terenie korytarza ekologicznego pn. „**Puszcza Koszalińska**” GKPn-18 - ryc. 10.



Rycina 10. Poglądowa lokalizacja terenu inwestycji w odniesieniu do korytarzy ekologicznych Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>; <https://mapa.korytarze.pl>

Charakter inwestycji oraz jej przedmiot nie będą miały negatywnego wpływu na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych oraz na ich integralność.

11. LOKALIZACJA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA WZGLĘDEM OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIAMI ORAZ JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD I GZWP, A TAKŻE STREF OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

➤ Obszary zagrożone powodzią oraz obszary ryzyka powodziowego

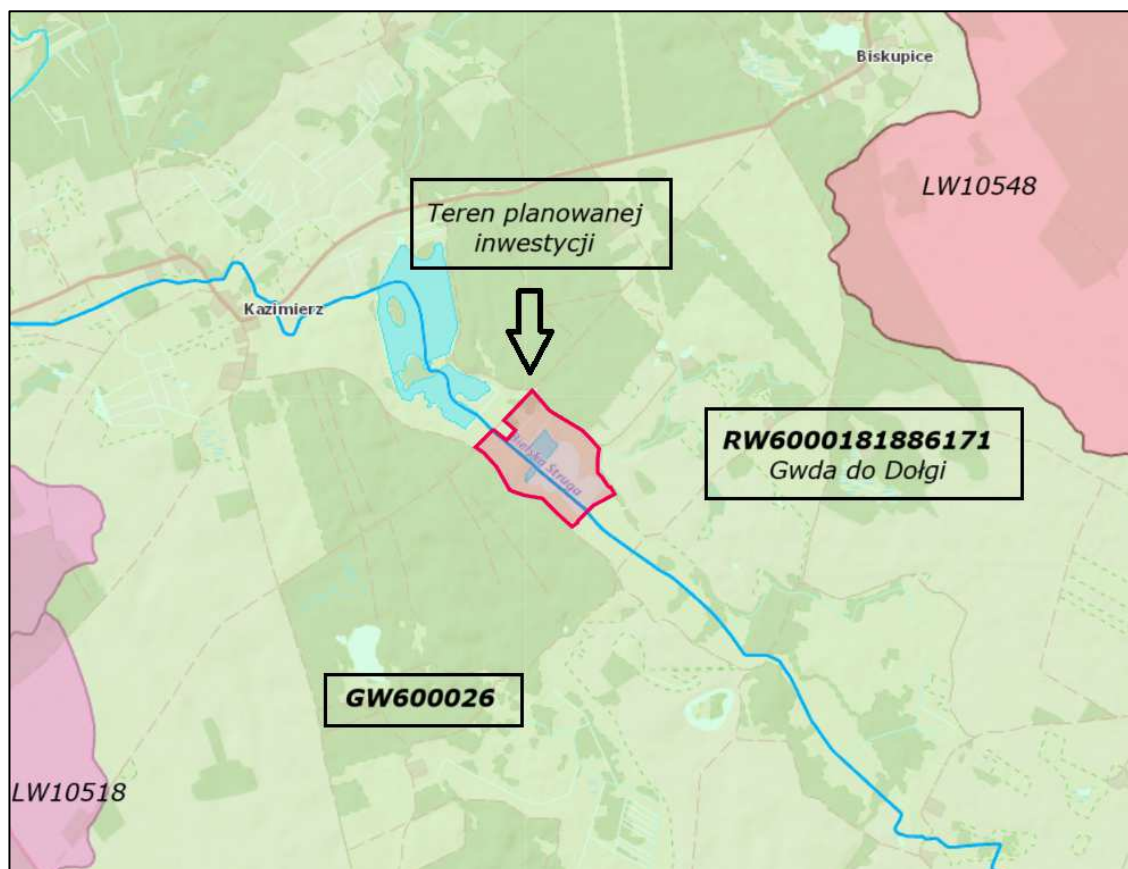
Teren inwestycji położony jest w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Noteci, który według informacji znajdujących się ISOK (Informatycznym Systemie Osłony Kraju) nie jest oznaczony, jako obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi i brak w nim ustaleń dla tego obszaru. Według planu zarządzania ryzykiem powodziowym obszar badań nie jest oznaczony też jako narażony na niebezpieczeństwo powodzi i brak w nim ustaleń dla tego obszaru. Tym samym z przedmiotowego planu zarządzania ryzykiem powodziowym nie wynikają jakiegokolwiek ustalenia mogące mieć związek z planowaną inwestycją.

Na terenie objętym inwestycją nie występują negatywne konsekwencje dla ludności oraz dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej, które wiążą się z położeniem tego terenu poza obszarem prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi.

➤ Jednolite części wód

JCWP scharakteryzowano zgodnie z obowiązującym podziałem na zlewnie JCWP po 2023 r., wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, sporządzonego na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023 poz. 335) oraz na podstawie danych umieszczonych na Hydroportalu ISOK (<https://isok.gov.pl/hydroportal.html>), który tworzony jest przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie i Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej.

Planowane zamierzenie inwestycyjne położone jest na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Noteci, w obrębie jednolitej części wód podziemnych **JCWPD GW600026** oraz na terenie JCWPR - zlewni jednolita część wód powierzchniowych rzecznych **Gwda do Dołgi RW6000181886171** – ryc. 11.



Rycina 11. Lokalizacja planowanej inwestycji względem granic JCWP; Źródło: opracowanie własne na podstawie https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpmZP

Jest to obszar RZGW w Bydgoszczy, Zarząd Zlewni w Pile, nadzór wodny w Szczecinku.

Jednolita części wód podziemnych JCWPd PLGW60026 (**JCWPD 26**), o pow. 4958,89 km², **posiada stan JCWPD dobry** (stan ilościowy: dobry i stan chemiczny: dobry). Zidentyfikowane presje znaczące: brak zidentyfikowanej presji powodującej zagrożenie dla stanu JCWPd (brak czynnika sprawczego). Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona. Derogacji – brak.

JCWP RW rzeczna **Gwda do Dołgi RW6000181886171** (typ: rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy – R_Poj), to naturalna część wód (NAT), która posiada umiarkowany stan ekologiczny, na temat stanu chemicznego brak danych oraz **zły stan wód (ogólny)**. Ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego oceniono jako JCWP: zagrożona.

Termin osiągnięcia celów środowiskowych JCWP do 2027 r. Dla opisywanej JCWP zostało ustanowione odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów.

Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Według „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, sporządzonego na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023 poz. 335) **celem środowiskowym jest dla:**

- JCWP Gwda do Dołgi RW6000181886171:
 - stan/potencjał ekologiczny: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Gwda w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego);
 - stan chemiczny: dobry stan chemiczny;
 - JCWPD 26
 - stan chemiczny: dobry stan chemiczny,
 - stan ilościowy: dobry stan ilościowy.
- Ocena wpływu planowanego przedsięwzięcia, zarówno w trakcie realizacji jak i późniejszej eksploatacji, na osiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWP, w obrębie której położony jest teren planowanego przedsięwzięcia

W przedłożonej Karcie informacyjnej przedsięwzięcia w pkt. 7 (*Rozwiązania chroniące środowisko*) w poszczególnych ppk opisano działania minimalizujące, mające chronić środowisko, w tym środowisko gruntowo-wodne. Dzięki wskazanym poszczególnym działaniom, oraz niewielkiej skali inwestycji, zastosowanej technologii i rozwiązaniom technicznym i organizacyjnym planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie przeszkodą w osiągnięciu celów wyznaczonych dla ww. JCWP, w obrębie której położony jest teren planowanego przedsięwzięcia.

W wyniku zastosowanych licznych działań na etapie realizacji i funkcjonowania planowanej inwestycji zapobiegnie się:

- zanieczyszczeniom do wód powierzchniowych i podziemnych,
- pogarszaniu się stanu wszystkich części wód (JCWP i JCWPd),
- zaburzeniu równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.

Zatem planowana inwestycja nie będzie stanowić przeszkody w osiągnięciu ww. celów środowiskowych dla JCWP Gwda do Dołgi RW6000181886171, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego, a także przyczyni się do utrzymania dobrego stanu chemicznego i dobrego ilościowego JCWPd 26.

Przeprowadzona analiza zapisów ww. Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, pod kątem planowanej inwestycji wykazała na każdym etapie inwestycyjnym na jednoznaczny brak negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne w obrębie obszaru regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. W wyniku zarówno budowy, jak i eksploatacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na środowisko wodne. Poprzez zastosowanie na etapie realizacji inwestycji sprawnego sprzętu budowlanego uniknie się zagrożeń dla czystości wód powierzchniowych i gruntów, jakimi mogą być oleje i paliwo, wyciekające z pracującego sprzętu mechanicznego. Realizowane obiekty budowlane będą odpowiednio zabezpieczone przed wpływem wód gruntowych, tak aby produkty rozkładu nie przedostawały się do wód występujących w podłożu.

Poprzez wykonanie pełnego uzbrojenia terenu (zakłada się jako tymczasowe rozwiązanie w ramach indywidualnych ujęć a docelowo z sieci wodociągu komunalnego, ścieki odprowadzane do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej), gromadzenie odpadów selektywnie i ich wywóz oraz zagospodarowanie zgodnie z polityką gminy, oraz stosowanie ekologicznych źródeł energii dla

ogrzewania) nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko wodne. Tak jak wspomniano powyżej ścieki sanitarne będą wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków.

Pracownicy oraz użytkownicy przedmiotowego obszaru ponadto będą przestrzegać aktualnych przepisów *Prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j z 2024 r. poz. 54, ze zm.)*, oraz *Prawa wodnego z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1087, ze zm.)*.

Zastosowanie działań profilaktycznych i zapobiegających zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych na etapie realizacji oraz funkcjonowania inwestycji wraz z infrastrukturą, przyczynią się do tego, że realizacja oraz eksploatacja inwestycji nie będą stanowiły przeszkody w osiągnięciu celów środowiskowych zawartych w ww. dokumencie. Spełnienie tych celów pozwoli tym samym osiągnąć zapisy art. 4 Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327/1 z 22.12.2000, ze zm.) zwanej Ramową Dyrektywą Wodną (RDW), która weszła w życie dnia 22 grudnia 2000 r.

Planowana inwestycja ze względu na zastosowanie szeregu rozwiązań chroniących środowisko wodne oraz na skalę przedsięwzięcia i jej charakter zarówno na etapie realizacji, jak i na etapie funkcjonowania, nie będzie zatem powodować ujemnego wpływu na stan środowiska wodnego obszaru inwestycyjnego i terenów sąsiednich. Tym samym przedsięwzięcie na wszystkich etapach realizacji nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*.

Na podstawie przeprowadzonej oceny zgodności inwestycji z RDW i oceny wpływu inwestycji na stan jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd), można stwierdzić, że planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na:

- właściwości fizykochemiczne tych wód,
- elementy biologiczne tych wód,
- elementy hydromorfologiczne tych wód,
- stan chemiczny tych wód,

a tym samym na ogólny stan jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

W związku z powyższym można wyciągnąć wniosek, że planowana inwestycja nie będzie miała wpływ na poszczególne elementy stanu ww. jednolitych części wód powierzchniowych (w tym w odniesieniu do elementów biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych) oraz nie przyczyni się do pogorszenia ich stanu/potencjału ekologicznego i ich stanu chemicznego ze względu na podjęcie wszystkich możliwych kroków aby zapobiec lub ograniczyć niekorzystny wpływ na stan wód. Planowane przedsięwzięcie nie przyczyni się także do zmian poziomu zwierciadła opisywanych JCW.

Powstanie planowanej inwestycji nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe oraz podziemne, ponieważ zostaną przedsięwzięte liczne działania zapobiegające wprowadzaniu zanieczyszczeń do wód (vide pkt 7). Wody podziemne nie będą także w nadmierny sposób eksploatowane (pkt 8). Natomiast z wód powierzchniowych nie planuje się korzystać ani na etapie realizacji, ani eksploatacji inwestycji. Realizacja i funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych, opisanych powyżej, dla JCWP: Gwda do Dołgi (RW6000181886171) oraz JCWPd Nr 26 (PLGW600026), które mogłyby powodować pogorszenie stanu w rozumieniu RDW.

W trakcie przeprowadzonej analizy w ramach identyfikacji oddziaływań na cele ochrony wód wykonano następujące czynności:

- a) wykazano brak czynników oddziałujących przedsięwzięcia na elementy oceny stanu ww. JCW,
- b) ustalono brak oddziaływania składowych realizacji przedsięwzięcia na poszczególne elementy oceny stanu ww. JCW,
- c) przedstawiono aktualną ocenę stanu (albo potencjału ekologicznego) wód w odniesieniu, do poszczególnych składowych elementów jakości, na które może oddziaływać przedsięwzięcie,

- d) dokonano oceny wpływu czynników oddziaływania na poszczególne elementy oceny stanu ww. JCW.

Ponieważ nie stwierdzono, że przedsięwzięcie może negatywnie wpływać na stan wód i osiągnięcie wyznaczonych dla nich celów środowiskowych, brak jest konieczności przeprowadzenia analizy zasadności realizacji inwestycji w kontekście wymagań z art. 4 ust. 7 RDW.

➤ **Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP), oraz strefy ochrony ujęć wód podziemnych**

Według „Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, wymagających szczególnej ochrony” w skali 1:500 000 zamieszczonej na stronie Państwowej Służby Hydrogeologicznej oraz aplikacji GeoLOG, należącej do Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego (m.bazagis.pgi.gov.pl) cały obszar miasta Kołobrzeg położony jest poza obszarami ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Omawiany obszar znajduje się także poza granicami strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej, obejmującej: teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej, a także wyłącznie teren ochrony bezpośredniej. Teren planowanego przedsięwzięcia leży zatem poza strefą ochronną ujęcia wody podziemnej ustanowionej w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładu wymagającego wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych. Strefa ochronna stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody.

12. INFORMACJE O PRZEDSIĘWZIĘCIACH REALIZOWANYCH I ZREALIZOWANYCH, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TERENIE, NA KTÓRYM PLANUJE SIĘ REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA LUB KTÓRYCH ODDZIAŁYWANIA MIESZCZĄ SIĘ W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA – W ZAKRESIE, W JAKIM ICH ODDZIAŁYWANIA MOGĄ PROWADZIĆ DO SKUMULOWANIA ODDZIAŁYWAŃ Z PLANOWANYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM

Biorąc pod uwagę zakres realizacji inwestycji, jej parametry graniczne, etap funkcjonowania oraz miejsce lokalizacji, funkcję przestrzenną i sposób zagospodarowania terenu należy stwierdzić brak możliwości wystąpienia efektu skumulowanego dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Powyższe stwierdzenie wynika z samego charakteru terenu, czyli obszaru, dla którego określono w części terenu występowanie zabudowy o funkcji mieszkalnej o charakterze rekreacji indywidualnej. Istotnym faktem jest stan prawny terenu, tj. obszaru przekształconego, dawnej kopalni odkrywkowej, gdzie wydobywano torf. Teren ten podlega rekultywacji w kierunku rolno – wodnym, czyli przywrócenia funkcji pierwotnej, rolnej, ale w związku ze stanem faktycznym, gdzie przez wskazany teren przepływa ciek wodny – rzeka, najlepszym rozwiązaniem, przede wszystkim dla środowiska jest pozostawienie sztucznego zbiornika wód powierzchniowych. Takie zbiorniki znajdują się w dalszym sąsiedztwie, w górnej części rzeki i ten planowany będzie jedynie stanowił część kompleksu tych że zbiorników, które obecnie pełnią funkcję naturalnych zbiorników retencyjnych kumulujących wody powierzchniowe. Pod tym względem skumulują się jedynie oddziaływania pozytywne, zarówno w zakresie gospodarowania wodami powierzchniowymi, jak i opadowymi, bo takie też będą zasilać ten zbiornik. Na pewno zachowanie zbiornika będzie miało bardzo duże znaczenia na stan środowiska przyrodniczego, w szczególności w zakresie zachowania ekosystemu wodnego, a przy wykonaniu prac regulujących profil brzegów powinno się uzyskać znaczne tereny w ramach których w sposób naturalny powinna zaistnieć roślinność wodna i nad wodą, która stanowić będzie naturalne siedliska dla zwierząt, w szczególności ptactwa. Tym samym stwierdza się możliwość wystąpienia pozytywnych oddziaływań w zakresie środowiska przyrodniczego.

Przy planowanej inwestycji możliwymi niepożądane oddziaływania na środowisko przewiduje się na etapie jej realizacji. Będzie ono, jak opisano w pkt 8 krótkotrwałe i przemijające.

Na etapie już funkcjonowania natomiast nie wystąpią, żadne negatywne oddziaływania, które mogłyby się kumulować, co wynika z charakteru funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej typu rekreacji indywidualnej, jaki i z innymi obiektami lub źródłami emisji w bezpośrednim sąsiedztwie, które faktycznie nie występują. Zakłada się niską intensywność zabudowy dla terenu objętego zakresem inwestycji, przez co ewentualne negatywne oddziaływania na etapie funkcjonowania winny być niewielkie i pomijalne w swojej skali i w odniesieniu do całego terenu oraz terenów w bezpośrednim sąsiedztwie.

W ramach inwestycji nie zakłada się tworzenia nowych źródeł emisji do środowiska, a co za tym idzie nie ma możliwości wystąpienia efektu skumulowanego.

13. RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII LUB KATASTROFY NATURALNEJ I BUDOWLANEJ

Mając na uwadze zakres inwestycji, jej lokalizację oraz uwarunkowania techniczne nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii, czy możliwości wystąpienia awarii przemysłowej, co wynika z faktu, że projektowane budynki nie stanowią instalacji, dla której określono możliwość wystąpienia awarii przemysłowej, a procesy technologiczne realizowane w nowych budynkach również nie są kwalifikowane do mogących podlegać takiemu zjawisku.

Inwestycja podlega możliwości wystąpienia katastrofy budowlanej, ponieważ obejmuje w swoim zakresie realizację zabudowy kubaturowej o określonych parametrach zabudowy. W związku, z czym zaleca się i przyjmuje realizację projektowanej zabudowy zgodnie z normami budowlanymi, standardami technologicznymi oraz zasadami BHP przy procesie budowy. Teren budowy nie został zaliczony do gruntów o trudnych warunkach geologicznych i tym samym budowlanych.

W odniesieniu do możliwej katastrofy naturalnej, inwestycja jest lokalizowana poza strefami występowania tego typu zjawisk.

Stopień wystawienia na niekorzystne warunki pogodowe określa się niewielki, mogący zaistnieć w wyniku zmian klimatycznych, ale w przeciągu żywotności obiektów nie powinny być takie warunki, które mogłyby w sposób istotny wpłynąć na zamierzoną inwestycję.

14. PRZEWIDYWANE ILOŚCI I RODZAJE WYTWARZANYCH ODPADÓW ORAZ ICH WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Gospodarka odpadami w zakresie realizacji przedsięwzięcia prowadzona będzie zgodnie z ww. ustawą, która określa zasady postępowania z odpadami, a w szczególności zasady zapobiegania powstawaniu odpadów lub minimalizacji ich ilości, usuwania odpadów z miejsc powstawania, a także wykorzystywania lub unieszkodliwiania odpadów w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

Klasyfikację odpadów wykonano zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10)*. Odpady dla fazy budowy zgodnie z ww. klasyfikacją, znajdują się w zasadniczej grupie kodowej 15, 17 i 20:

- „15” – odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach,
- „17” – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych),
- „20” – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

W czasie budowy będą wytwarzane następujące odpady (tab. 6):

- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury – w tej grupie odpadów znajdują się papierowe opakowania, np. worki papierowe po materiałach budowlanych,

- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych – w tej grupie odpadów znajdują się opakowania z tworzyw sztucznych, np. po chemii budowlanej oraz różnego rodzaju folie, np. po materiałach izolacyjnych, a także worki foliowe,
- 15 01 03 Opakowania z drewna – w tej grupie odpadów znajdują się głównie palety, na których będą przywożone materiały budowlane,
- 17 01 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – w tej grupie odpadów znajdują się niewykorzystane resztki betonu,
- 17 02 03 Tworzywa sztuczne – w tej grupie odpadów znajdują się niewykorzystane części tworzyw sztucznych,
- 17 04 05 Żelazo i stal – w tej grupie odpadów znajdują się niewykorzystane części materiałów konstrukcyjnych
- 17 04 11 Kable inne niż wymienione w 17 04 10 – w tej grupie odpadów znajdują się niewykorzystane części kabli i przewodów oraz stanowiące materiał pozyskany z rozbiórki budynków oraz różnych elementów konstrukcyjnych i obiektów
- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne – w tej grupie odpadów znajdują się odpady powstałe w węźle socjalnym oraz w wyniku funkcjonowania człowieka w ramach terenu i obiektów.

Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Zakłada się powstawanie jedynie odpadów w wyniku budowy i montażu budynku oraz realizacji infrastruktury technicznej. Planowany sposób zagospodarowania poszczególnych rodzajów odpadów podano w poniższej tabeli.

W szczególności należy zabezpieczyć:

- selektywne gromadzenie odpadów,
- zapewnienie systematycznego odbioru odpadów przez specjalistyczne firmy.

Tabela 3. Rodzaje przewidzianych do wytworzenia odpadów i ich klasyfikacja w fazie budowy dla jednego budynku.

Rodzaje odpadów	Kod	Planowana ilość [Mg]	Planowany sposób zagospodarowania
Opakowania z papieru i tektury	15 01 01	0,2	Odbiór przez uprawnioną firmę
Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02	0,2	Odbiór przez uprawnioną firmę
Opakowania z drewna	15 01 03	0,2	Odbiór przez uprawnioną firmę
Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	17 01 01	0,4	Odbiór przez firmę uprawnioną lub osoby fizyczne, wykorzystanie w fazie budowy – odzysk R5
Tworzywa sztuczne	17 02 03	0,1	Odbiór przez uprawnioną firmę
Żelazo i stal	17 04 05	0,2	Odbiór przez uprawnioną firmę
Kable inne niż wymienione w 17 04 10	17 04 11	0,1	Odbiór przez uprawnioną firmę
Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	20 03 01	0,6	Odbiór przez uprawnioną firmę
Suma		2,0	j.w.

Dla całości kompleksu zakłada się wystąpienie odpadów głównie budowlanych według wskazanych proporcji w tabeli po wyżej, co w sumie dla całego kompleksu wyniesie: 112 Mg.

Rekultywacja terenu:

W ramach prac rekultywacyjnych przyjmuje się przemieszczenie do 1800 m³ gruntu pozyskanego jako nadkład, gdzie jego szacunkowa waga jest szacowana na poziomie ok. 2800 ton urobku, o kodzie odpadu – 17 05 06 – Urobek z pogłębienia inny niż wymieniony w 17 05 05.

Gospodarka odpadami – zasady postępowania

Prawidłowa gospodarka odpadami, zgodnie z zasadami prewencji, polega na zapobieganiu powstawaniu lub minimalizacji ilości wytwarzanych odpadów. Dalszym etapem jest odzyskiwanie lub unieszkodliwianie odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec, a dopiero ostatecznym etapem w gospodarowaniu odpadami jest bezpieczne składowanie odpadów, których unieszkodliwianie było nieefektywne (niemożliwe) z przyczyn technologicznych.

Wytwórcą odpadów w fazie budowy jest wykonawca robót budowlanych. Inwestor zobowiązuje się do przekazania zewnętrznym, wyspecjalizowanym podmiotom, posiadającym odpowiednie zezwolenia, zgodnie z zasadą prewencji, w celu odzysku, a następnie recyklingu i w razie konieczności składowania powstałych odpadów. W celu ograniczenia uciążliwości gospodarki odpadami w fazie budowy Inwestor wyznaczy miejsca na segregację i gromadzenie odpadów powstających podczas prac budowlanych oraz na odpady typu komunalnego. Inwestor zobowiązuje się do sukcesywnego wywożenia odpadów z wykopów i prac montażowych oraz odpadów komunalnych.

W przypadku odpadów pochodzących z wiercenia - przewierthy kierunkowe, stosuje się przede wszystkim zasadę minimalizacji, poprzez następujące działania:

- unikanie ilościowe – unikanie wytwarzania odpadów (ze zmianami w strukturze konsumpcji wyłączenie);
- unikanie jakościowe – zmniejszenie w odpadach substancji niebezpiecznych lub mogących utrudniać ich odzysk lub unieszkodliwienie.

Wyróżnia się następujące strategie zmierzające do minimalizacji ilości odpadów oraz zmniejszania ich szkodliwości:

- **strategia rozcieńczania**, polegającą na zmniejszaniu stężenia zanieczyszczeń i odpadów odprowadzanych do środowiska, opierająca się o zdolności asymilacyjne środowiska,
- **strategia polegająca na stosowaniu różnego rodzaju urządzeń filtrujących** w celu oddzielenia części najbardziej szkodliwych zanieczyszczeń ze strumienia odpadów. Znana także jako zasada „końca rury” (ang. the end of pipe), tzn. wyłapywania zanieczyszczeń w końcowej fazie procesu produkcyjnego,
- **strategia recyrkulacji**, polegającą na zawracaniu powstałych odpadów do procesu produkcyjnego i wykorzystywaniu odpadów jako produktów lub surowców,
- **strategia „3 x R”** - zapobiegania powstawaniu odpadów, ustalając hierarchię postępowania z nimi: redukcja (ang. reduce) — ograniczanie produkcji odpadów, rekonsumpcja (ang. reuse) — ponowne użycie zasobów, potencjalnych odpadów i recykling (ang. recycle) — przeważanie odpadów jako zasobów do wtórnego użytku.

Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu przedsięwzięcia w zakresie gospodarki odpadami.

Faza eksploatacji

W fazie eksploatacji, podczas normalnego użytkowania przyjmuje się występowanie jedynie odpadów komunalnych oraz ścieków socjalnobytowych, wytwarzanych przez mieszkańców zajmujących budynek. Ich ilość została wskazane powyżej i stanowi wartości maksymalne graniczne, gdzie zgodnie z obecnie występującymi tendencjami wszelkie odpady komunalne oraz ścieki bytowe są ograniczane do

niezbędnego minimum i obowiązują przepisy wraz z procedurami w zakresie postępowania, odbioru i ich przetworzenia.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia zakłada się powstanie jedynie odpadów typu komunalnego. Ich unieszkodliwienie będzie realizowane zgodnie z polityką gminy w zakresie gospodarki odpadami, na podstawie właściwej ustawy i uchwały Rady Gminy. Zakłada się prowadzenie recyklingu, przetworzenia i zagospodarowania odpadów na etapie funkcjonowania inwestycji zgodnie z aktualnymi zasadami gospodarki odpadami określonymi w przepisach szczegółowych – właściwej ustawie oraz na podstawie regulaminu realizacji gospodarki odpadami przyjętego uchwałą Rady Gminy.

➤ ilość i sposób odprowadzania ścieki bytowe oraz wody opadowe

Sposób odprowadzenia ścieków - charakterystyczne parametry: średnie jednostkowe zużycie wody na poziomie do **17 m³/d**, (w rozdziale woda ciepła, woda zimna).

Ilość ścieków sanitarnych przyjmuje się równą zużyciu wody. Suma dla maksymalnej produkcji ścieków typu komunalnego będzie **do 17 m³ /d** dla całości kompleksu.

Z projektowanych obiektów będą zbierane **wody opadowe** pochodzące z terenów utwardzonych oraz dachów do zbiorników retencyjnych i wykorzystania do podlewania zielonej części terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną (usankcjonowana wg warunków zabudowy).

Ponieważ wody opadowe z dachów są klasyfikowane jako wody czyste oraz powierzchnie utwardzone nie przekraczają parametru 1000 m² nie występuje konieczność podczyszczania wód opadowych i tym samym wody opadowe z powierzchni utwardzonych będą kierowane bezpośrednio do gruntu.

➤ Rodzaj, przewidywane ilości i sposób postępowania z odpadami w fazie funkcjonowania

Na etapie funkcjonowania wytwarzane będą przede wszystkim **odpady komunalne**, które wg rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10) zakwalifikowane są do grupy odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie – kod 20:

20 01 Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01):

- 20 01 01 Papier i tektura
- 20 01 02 Szkło
- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji
- 20 01 10 Odzież
- 20 01 11 Tekstylia
- 20 01 25 Oleje i tłuszcze jadalne
- 20 01 38 Drewno inne niż wymienione w 20 01 37
- 20 01 39 Tworzywa sztuczne
- 20 01 40 Metale
- 20 01 99 Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny;

20 03 Inne odpady komunalne

- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne
- 20 03 99 Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach.

Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Planowany sposób zagospodarowania poszczególnych rodzajów odpadów podano w poniższej tab. 7.

W szczególności należy zabezpieczyć:

- selektywne gromadzenie odpadów,
- zapewnienie systematycznego odbioru odpadów przez specjalistyczne firmy.

Tabela 4. Rodzaje przewidzianych do wytworzenia odpadów i ich klasyfikacja w fazie budowy.

Rodzaje odpadów	Kod	Planowana ilość [Mg]	Planowany sposób zagospodarowania
Papier tektura	20 01 01	0,1	Odbiór przez uprawnioną firmę
Szkło	20 01 02	0,1	Odbiór przez uprawnioną firmę
Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	20 01 08	0,1	Odbiór przez uprawnioną firmę lub przetwarzane na miejscu – kompostowniki przydomowe
Odzież	20 01 10	0,02	Odbiór przez uprawnioną firmę
Tekstylia	20 01 11	0,02	Odbiór przez uprawnioną firmę
Oleje i tłuszcze jadalne	20 01 25	0,01	Odbiór przez uprawnioną firmę i skierowanie do odzysku R5
Drewno inne niż wymienione w 20 01 37	20 01 38	0,03	Odbiór przez uprawnioną firmę
Tworzywa sztuczne	20 01 39	0,3	Odbiór przez uprawnioną firmę
Metale	20 01 40	0,02	Odbiór przez uprawnioną firmę
Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny	20 01 99	0,2	Odbiór przez uprawnioną firmę
Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	20 03 01	0,3	Odbiór przez uprawnioną firmę
SUMA		1,2	

Ilość wytwarzanych odpadów

Przewidziano odpady bytowe składowane w pojemnikach na terenie działki podlegające cyklicznemu odbiorowi zgodnie z umową zawartą z odbiorcą odpadów – zakłada się segregację odpadów umożliwiającą recykling lub przetworzenie. Zakłada się powstawanie do 0,355 Mg/rok odpadów komunalnych na mieszkańca, w ramach zastosowania systemu zbierania odrębnych w wydzielonych pojemnikach dla każdej z frakcji odpadów podlegających przetworzeniu lub odzyskowi, w ramach wydzielonego miejsca gromadzenia odpadów zgodnie z zasadami gromadzenia odpadów i polityką odpadowa gminy.

Maksymalna suma odpadów wytworzona w ramach funkcjonowania terenu i obiektów do 204 ton rocznie dla całości kompleksu zabudowy mieszkaniowej.

15. INFORMACJE O PRACACH ROZBIÓRKOWYCH DOTYCZĄCYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO – Z UWZGLĘDNIENIEM DOSTĘPNYCH WYNIKÓW INNYCH OCEN WPŁYWU NA ŚRODOWISKO, PRZEPROWADZONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

W ramach przedmiotowego terenu nie występują obiekty czy elementy będące budynkami lub obiektami kubaturowymi, ani nie występuje żadna infrastruktura techniczna, dla której by występowała konieczność przeprowadzenia prac rozbiórkowych. Tym samym nie występuje konieczność uzyskania stosownych decyzji w sprawie uzyskania zgody na przeprowadzenie rozbiórki czy demontażu, w tym prac dla których wymagano by uzyskania decyzji środowiskowej.

Biorąc powyższe pod uwagę w świetle przepisów odrębnych nie stwierdza się, że wystąpi konieczność wykonania prac rozbiórkowych, dla których jest wymagana stosowna decyzja w tym zakresie.